

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS
műszaki ellenőri tevékenység ellátására

amely létrejött egyrészről

Név: **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**
Székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Adószám: 12194528-2-42
Cégjegyzékszám: 01-10-043258
Képviselő neve: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
mint Megbízó (a továbbiakban: Megbízó)

másrészről

Név: **3E International Kft.**
Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 2. em.
Adószám: 13450027-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-735787
Pénzforgalmi számlaszám: 10300002-10465604-49020018
Pénzforgalmi szolgáltató: MBH Bank
Képviseli: Laczkovich Gergely Péter ügyvezető
mint Megbízott (továbbiakban: Megbízott)

– együttes említésük esetén: **Felek** – között alulírott napon és helyen a jelen Szerződésben írt feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

Megbízó, mint Ajánlatkérő „**Műszaki ellenőri tevékenység ellátása**” tárgyban, EKR000765352025 azonosítószám alatt a 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik Rész, 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetményrel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A közbeszerzési eljárásban Megbízó Megbízottat hirdetette ki nyertesként. Felek a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján jelen megbízási szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötik meg.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS MENNYISÉGE

1. A Szerződés tárgya és Megbízott által ellátandó feladatok meghatározása:

- A Szerződés tárgya független műszaki ellenőri szolgáltatás ellátása Megbízó, mint Építtető részére.
Nyertes ajánlattevő által ellátandó feladatok: az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (2)-(3) bekezdés szerinti feladatok, valamint a Megbízó által előírt további, a beruházáshoz kapcsolódó feladatok. A részletes feladatleírást jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező Feladatleírás tartalmazza.
- A műszaki ellenőrzést Megbízó – Közbeszerzési Eljárásának ajánlati felhívásában ismertetett - építési beruházása (új lakóépület építésére vonatkozó kivitelezési munkák) vonatkozásában kell ellátnia Megbízottnak.

Az építési beruházás összefoglaló műszaki tartalma:

Önkormányzati tulajdonban lévő, 2168 m² területű telken új lakóépület építése, melynek keretében 80 db lakás, lakásokhoz tartozó tárolók, nettó 150 m² alapterületű szociális tér, 43 beállós mélygarázs (5 db elektromos gyorstöltő állomással és 2 db akadálymentesen beállóval) kerül kialakításra. Az épületegyüttes a föld alatt összekötött A és B épületből áll majd. Az épülettömbök között pihenő kert létesül, 36 db kerékpár befogadására alkalmas tárolóval, gyülekező térrel.

A műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás becsült értéke / kivitelezői díja:
nettó 4,8 mrd forint

2. Feladatai ellátása körében Megbízott köteles az előírt helyen és időben a feladatának ellátása céljából - annak szakszerű elvégzésére képes állapotban - megjeleníteni, a feladatok elvégzéséhez szükséges kapacitást biztosítani, illetőleg a Megbízó rendelkezésére állni.

III. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, TELJESÍTÉS HELYE

1. Felek szerződésüket határozott időre, a szerződés szerinti feladatok ellátásának idejére kötik meg.

A szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárás felhívásában feltüntetett 60 hónap szerződéses időtartam az alábbi kiegészítésekkel értelmezendő: Felek szerződésüket határozott időre, a szerződés szerinti feladatok ellátásának idejére kötik meg. Tekintettel arra, hogy a szerződés szerinti feladatok ellátásának pontos időtartama előre nem határozható meg, a 60 hónap csak tájékoztatásul került rögzítésre és az alábbiak szerint került megállapításra: a kapcsolódó építési beruházás kivitelezési határideje 570 naptári nap (azaz kb. 19 hónap), továbbá Megbízott a kivitelezési időszakot követően a kivitelezőt terhelő jótállási időszakból az első 36 hónapban is köteles rendelkezésre állni és feladatait ellátni. Továbbá Megbízott feladata még műszaki szakértelmű bírálóbizottsági tagként részt venni az építési beruházás kivitelezőjének kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban, melynek körülbelüli időtartama 5 hónap.

Fentiek szerint tehát a Szerződés megbízotti teljesítése nem a kivitelezés megkezdésével, hanem az építési beruházás kivitelezőjének kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban való bírálóbizottsági részvétellel kezdődik meg.

2. Teljesítés helye: **1076 Budapest, Verseny utca 22-24. (hrs.: 32934)**

IV. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Megbízott a jelen Szerződés aláírásával igazolja és szavatolja, hogy jelen megbízás fennállása alatt a megbízás tárgyát képező feladatokra a megfelelő - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet által előírt - engedélyekkel, valamint az elvárható anyagi és technikai felkészültséggel rendelkezik.
2. Megbízott kötelezi magát arra, hogy jelen szerződés szerinti feladatait mindenkor a Megbízó utasításainak és érdekeinek megfelelően teljesíti. Amennyiben a Megbízó szakszerűtlen utasítást ad, a Megbízott köteles őt erről az utasítás adását követően haladéktalanul tájékoztatni. Ennek ellenére fenntartott utasítás teljesítéséből eredő károk kizárólagosan a Megbízót terhelik. A Megbízott köteles tájékoztatni a Megbízót arról, hogy jogszabályba ütköző utasítások teljesítését -

erre való hivatkozással - megtagadja, mely nem jelenti jelen szerződés szerinti tevékenysége ellátásának megszegését.

3. A Megbízott feladatait a tőle elvárható gondossággal, képességeinek és szakmai ismereteinek teljes kifejtésével a Megbízó érdekeinek messzemenő figyelembevételével, saját személyi és tárgyi infrastruktúrával, a feladatkörére előírt jogszabályi követelmények betartása mellett köteles ellátni.
4. **Megbízott ajánlatában (annak felolvasólapján) az áron túli értékelési szempontokra tett megajánlásai, valamint a szakemberek adatai:**

„2. Az M.2.1.) pont szerinti szakember szakmai többlettapasztalata (min. 0, max. 12 hónap)”
értékelési szempontra tett megajánlás: ["Magasépítési szakterület" ME-É]
12 hónap *(nyertes ajánlat szerint)*

A bemutatott szakember neve: **Lóka Attila**

A szakember nyilvántartási száma: 01-3679

A szakember névjegyzéki jele és annak elérhetősége: ME-É, MMK névjegyzék

A szakember naplőgyfél-jele: 963079165

A szakember elérhetőségei (telefonszám, email-cím, értesítési cím): +36 20 243 4412,
loka.attila@3eintl.hu, 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61

„3. Az M.2.2.) pont szerinti szakember szakmai többlettapasztalata (min. 0, max. 12 hónap)”
értékelési szempontra tett megajánlás: ["Magasépítési szakterület" ME-M]
12 hónap *(nyertes ajánlat szerint)*

A bemutatott szakember neve: **Lóka Attila**

A szakember nyilvántartási száma: 01-3679

A szakember névjegyzéki jele és annak elérhetősége: ME-M, MMK névjegyzék

A szakember naplőgyfél-jele: 963079165

A szakember elérhetőségei (telefonszám, email-cím, értesítési cím): +36 20 243 4412,
loka.attila@3eintl.hu, 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61

„4. Az M.2.3.) pont szerinti szakember szakmai többlettapasztalata (min. 0, max. 12 hónap)”
értékelési szempontra tett megajánlás: ["Építménygépészeti szakterület" ME-G]
12 hónap *(nyertes ajánlat szerint)*

A bemutatott szakember neve: **Takács Ákos**

A szakember nyilvántartási száma: 01-11620

A szakember névjegyzéki jele és annak elérhetősége: ME-G, MMK névjegyzék

A szakember naplőgyfél-jele: 916745903

A szakember elérhetőségei (telefonszám, email-cím, értesítési cím): +36 20 407 0508,
takacs.akos@3eintl.hu, 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61

„5. Az M.2.4.) pont szerinti szakember szakmai többlettapasztalata (min. 0, max. 12 hónap)”
értékelési szempontra tett megajánlás: ["Építményvillamossági szakterület" ME-V]
12 hónap *(nyertes ajánlat szerint)*

A bemutatott szakember neve: **Nemcsik Attila**

A szakember nyilvántartási száma: 01-11896

A szakember névjegyzéki jele és annak elérhetősége: ME-V, MMK névjegyzék

A szakember naplőügyfél-jele: 550844419

A szakember elérhetőségei (telefonszám, email-cím, értesítési cím): +36 30 850 6024, nemcsik.attila@3eintl.hu, 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61

Megbízott köteles bevonni a Szerződés teljesítésébe a fenti, a közbeszerzési eljárás értékelésébe bevont szakembereket, ennek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül.

Amennyiben bizonyítást nyer, hogy Megbízott nem vonja be a teljesítésbe a fenti szakembereket, vagy a Kbt. 138. § (4) bekezdésében foglaltakkal összhangban az értékeléskor figyelembe vett minden releváns körülmény tekintetében vele egyenértékű szakembereket, Megbízó jogosult a szerződést felmondani.

V. MEGBÍZÁSI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. Megbízottat a szerződésben foglalt feladatok elvégzéséért az alábbiak szerinti Megbízási díj illeti meg, a Közbeszerzési Eljárásban benyújtott ajánlati ára alapján:

Megbízási díj: nettó 38.950.000, - Ft, + 27 % ÁFA, azaz bruttó 49.466.500, - Ft.

2. A megbízási díj esedékessége/fizetési feltételek:

- Megbízott az igazolt teljesítést követően jogosult részszámla és végszámla kiállítására. Megbízó előleg igénybe vételét nem biztosítja.
- Az 1. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 10 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
- A 2. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 30 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
- A 3. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 40 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
- A 4. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 60 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
- Az 5. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 70 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
- A 6. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 80 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
- A 7. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 90 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.

**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
Műszaki ellenőri tevékenység ellátása (EKR000765352025)**

- A 8. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 100 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
 - A 9. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás jótállási időszakának első 18 hónapjának lejártát követően nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
 - A végszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás jótállási időszakának második 18 hónapjának (azaz 36 hónap) lejártát követően nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
3. A Megbízási díj átalánydíj, azaz jelen Szerződés időtartama alatt Megbízott a Megbízási díjon felül a szerződéses kötelezettségek teljesítésével összefüggésben semmilyen fajta további ellenszolgáltatási követelést nem érvényesíthet a Megbízó irányában. Megbízott tudomásul veszi, hogy a megbízási díj megfizetésével a Megbízó teljesíti a jelen Szerződés alapján őt terhelő fizetési kötelezettségét és a Megbízottnak ezen túlmenően semmilyen követelése a Megbízóval szemben nincsen, így különös tekintettel a feladatok teljesítésével kapcsolatos és a megbízási díj által esetlegesen nem fedezett költségekre.
4. Felek jelen Szerződésben rögzített Megbízási díjat fix díjnak tekintik, amelynek összegét jelen Szerződés időtartama alatt Megbízott nem módosíthatja. Az árak nem módosíthatók a magyarországi, vagy a világpiaci árak alakulására, az inflációs rátára és az árfolyamok változására tekintettel sem.
5. A Szerződés, az elszámolás és kifizetés pénzneme magyar forint (HUF). Megbízó előleget nem fizet.
6. Megbízott a Megbízó teljesítésigazolásának birtokában, azaz a Megbízó által történő teljesítés elismerését követő 15 napon belül jogosult a számla kiállítására és benyújtására.
A teljesítésigazolás kiadására jogosult személy: Megbízó vezérigazgatója vagy az általa kijelölt személy.
7. Az ellenszolgáltatás az igazolt teljesítést (a teljesítésigazolás kiadását) követően Megbízott által benyújtott számla alapján átutalással (forintban) kerül kiegyenlítésre a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdései és a Kbt. 135. § (5)-(6) bekezdése szerint, **a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül Megbízott MBH Bank banknál vezetett 10300002-10465604-49020018 számú bankszámlájára.** A bankszámlák közötti elszámolás útján teljesített fizetést akkor kell megtörténnnek tekinteni, amikor a pénzügyintézet a fizetésre kötelezett bankszámláját megterheli. Megbízói fizetési késedelem esetén Megbízó a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.
8. A Megbízott által kiállított számláknak meg kell felelniük a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak. Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével állítja ki Megbízott, az a számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonja maga után, és az ebből eredő károkért Megbízó nem vállal felelősséget.

9. Megbízó a Kbt. 27/A. §-ának megfelelően fogadja és feldolgozza az olyan elektronikus számlákat, amelyek megfelelnek az EN 16931-1:2017 számú európai szabványnak és az Európai Bizottság által e szabványhoz az Európai Unió Hivatalos Lapjában közzétett szintaxislistának.
10. Megbízott a Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy
- nem fizethet, illetve számolhat el a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)–kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
 - a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.

VI. KAPCSOLATTARTÁS

1. A Szerződéses kötelezettségek és jogok gyakorlásával kapcsolatban, valamint az egymás közötti kommunikációra Felek az alábbi személyeket jelölik ki:

Megbízó részéről:

Név: dr. Halmai Gyula
Telefon: +36 30 748 6939
E-mail: halmai@evin.hu

Megbízott részéről:

Név: Váradi Nóra
Telefon: +36 30 085 7972
E-mail: varadi.nora@3eintl.hu

Pénzügyi kapcsolattartó:

Név: Kovács Annamária
Telefon: +36 30 951 2334
E-mail: kovacs.annamaria@3eintl.hu

2. A Szerződés teljesítése során Felek kötelesek együttműködni, ennek keretében kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni az érdekkörükben felmerülő, jelen Szerződésre kiható minden lényeges adatról, tényezőről és körülményről.
3. A fent megnevezett kapcsolattartók személyének változásáról a Fél köteles a másik Felet haladéknélkül, ám legkésőbb öt (5) munkanapon belül – írásban, e-mailen - értesíteni. A kapcsolattartók személyének változása nem minősül a Szerződés módosításának.

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

1. **Általános megszüntetés:** Felek rögzítik, hogy a szerződés megszüntetésére a Ptk. és Kbt. rendelkezései szerint van lehetőség.

2. **Rendkívüli felmondási indokok:** Megbízó a szerződést Megbízotthoz intézett írásbeli egyoldalú jognyilatkozattal felmondhatja, ha a Megbízott szerződéses kötelezettségeit súlyosan vagy ismételten megszegi, így különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:
- Megbízott a Megbízó – szerződésszerű teljesítésre irányuló - felszólításának az abban megjelölt határidőn belül nem tesz eleget,
 - Megbízottal szemben felszámolási, végelszámolási eljárás indul, vagy felfüggeszti gazdasági tevékenységét,
 - jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Megbízott szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt,
 - Megbízott fizetéseképtelenné válik, felszámolás-, végelszámolás indul ellene, hitelezőivel kényszer-egyezséget köt, vagy felszámolás alatt, illetve hitelezői javára és általuk kinevezett vezetés alatt folytatja tevékenységét, vagy bármilyen határozat születik, illetve esemény történik, amely (bármely alkalmazható jog szerint) hasonló hatást válthat ki, mint az itt felsoroltak bármelyike.

A rendkívüli felmondás ellenkező rendelkezés hiányában a felmondás napjától kezdve szünteti meg a Szerződést. Megbízott súlyos szerződésszegése miatt bekövetkező felmondás esetén Megbízott a felmondásig szerződésszerűen elvégzett Feladatok ellenértékére tarthat igényt.

3. **Megbízó jogosult a Szerződést felmondani amennyiben:**
- feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni,
 - a Megbízott nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy a Megbízott személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak,
 - a Megbízott egyoldalúan felhagy a Szerződés megvalósításával, illetve félreérthetetlenül kinyilvánítva olyan szándékot mutat, hogy a továbbiakban nem tesz eleget Szerződés szerinti kötelezettségeinek.
4. **Megbízó jogosult és egyben köteles a Szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha**
- a Megbízottban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel.
 - a Megbízott közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel.

VIII. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

1. **Megbízott késedelmi, hibás teljesítési, valamint megghiúsulási kötbér** vállalására köteles. A kötbérek a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése szerint abban az esetben érvényesíthetőek, ha Megbízott olyan okból, amelyért felelős megszegi a Szerződést. A kötbérigények érvényesítése nem zárja ki a Szerződésszegésből eredő egyéb igények érvényesítésének lehetőségét.

2. Megbízó a Szerződés késedelmes teljesítésével kapcsolatosan a késedelmes napokra késedelmi kötbért ír elő a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Megbízott olyan okból, amelyért felelős, késedelembe esik valamely Szerződéses kötelezettsége teljesítésével. A **késedelmi kötbér összege 50.000,- Ft / késedelmes teljesítéssel érintett naptári nap.**
3. Megbízó a Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatosan a hibás teljesítéssel érintett napokra hibás teljesítési kötbért ír elő a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Megbízott olyan okból, amelyért felelős, hibásan teljesít valamely Szerződéses kötelezettsége teljesítésével. A **hibás teljesítési kötbér összege 50.000,- Ft / hibás teljesítéssel érintett naptári nap.**
4. Amennyiben a Szerződés teljesítése olyan okból, amelyért Megbízott felelős lehetetlenné válik, vagy Megbízott a teljesítést megtagadja, vagy a teljesítéssel felhagy, akkor a Szerződés meghiúsul és Megbízott **meghiúsulási kötbért köteles fizetni.** A meghiúsulási kötbér **alapja a Megbízási díj nettó összege, mértéke 30 %.** Meghiúsulás esetén Megbízót rendkívüli felmondási jog illeti meg.
5. Megbízói fizetési késedelem esetén Megbízó a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles. A késedelmi kamat számításának kezdő időpontja a számla esedékességét követő naptári nap, alapja a teljesíteni elmulasztott számlatartozás nettó összege. Felek rögzítik, hogy nem minősül késedelmes fizetésnek, amennyiben az a Megbízottnak felróható okra - így különösen a jelen Szerződésben a számlák vonatkozásában írt tartalmi követelmények hiányossága, illetve a számla késedelmes megküldése - vezethető vissza.
6. **Felelősségbiztosítás:** Megbízott kijelenti, hogy rendelkezik a közbeszerzési eljárás felhívásában előírt, műszaki ellenőrzés tevékenységre vonatkozó szakmai felelősségbiztosítási szerződéssel, melynek biztosítási mértéke **legalább 25 millió Ft/káresemény és legalább 50 millió Ft/év.** Megbízott kötelezettsége, hogy a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezzen érvényes, a felhívásban előírtaknak megfelelő felelősségbiztosítással.

Megbízott haladéktalanul, de legkésőbb a szerződéskötéskor köteles Megbízó részére bemutatni a felelősségbiztosítási szerződésének (kötvényének) eredeti példányát, egy másolati példányát pedig köteles átadni Megbízó részére, mely a jelen Szerződés mellékletét képezi. Ennek elmaradása esetén Megbízó Megbízottat póthatáridővel felhívja a szerződésszegés megszüntetésére. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően Megbízó jogosult a Szerződéstől elállni.

7. A Kbt. 134. § (2) bekezdése alapján Megbízott a Szerződés hatályba lépésekor köteles a Megbízó rendelkezésére bocsátani a Szerződés szerinti munkák teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítékaként (a továbbiakban: **teljesítési biztosíték**) a jelen szerződésben foglalt – általános forgalmi adó nélkül számított – **megbízási díj 5%-nak megfelelő összeget, azaz 1.947.500,- Ft. összeget.**
Amennyiben valamely munkát Megbízott nem végez el, vagy hiányosan végez el, erre Megbízó jogosult felszólítani, és amennyiben Megbízott a Megbízó felszólításának maradéktalanul nem tesz eleget, úgy Megbízó jogosult a munkát a teljesítési biztosíték terhére elvégezni/elvégeztetni. A teljesítési biztosíték a műszaki ellenőrzési feladattal érintett kivitelezési tevékenység kivitelezési időszakának lezárását követően a kivitelezőt terhelő jótállási időszak első 36 hónapjának végéig szól, addig érvényben kell lennie (figyelemmel arra, hogy Megbízott szerződéses feladatai ezen időszakig állnak fenn).
8. A teljesítési biztosíték a sikertelen teljesítésre történő felszólításban rögzített – legfeljebb 5 munkanapos – határidő lejártát követően igénybe vehető a Megbízó által, továbbá a lejártáig visszavonhatatlan és korlátozás nélküli. A teljesítési biztosíték felszabadításához a Megbízó írásbeli nyilatkozata szükséges (a kivitelezőt terhelő jótállási időszak első 36 hónapjának végével

egyezően) azzal, hogy a kivitelezőt terhelő jótállás első 36 hónapjának lejártát követő 7 munkanapon belül - amennyiben a Megbízónak nem volt kifogása a teljesítési biztosíték felszabadításával kapcsolatban - a teljesítési biztosíték felszabadítható, annak felszabadítását/visszautalását/az adott biztosíték visszaadását Megbízó nem tagadhatja meg.

9. A teljesítési biztosíték a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontja alapján a Megbízott választása szerint nyújthatóak óvadékként az előírt pénzüsszegnek a Megbízó fizetési számlájára történő befizetésével, átutalásával, pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnel.

A Kbt. 134. § (4) bekezdése alapján a jelen Szerződésben előírt biztosíték rendelkezésre álló összege a Megbízó követelésének kielégítésével csökken, nem írható elő a követelés kielégítése esetére a Megbízott számára a biztosíték meghatározott mértékű folyamatos fenntartására vonatkozó kötelezettség.

IX. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Felek a Szerződést a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerint, írásban módosíthatják.
2. A jelen Szerződés alapidokumentumát képezi (külön csatolás nélkül is) a lefolytatott Közbeszerzési Eljárás teljes iratanyaga és Megbízott nyertes ajánlata.
3. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a Kbt., annak végrehajtási rendeletei és más vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.
4. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.
5. Megbízó felhívja Megbízott figyelmét, hogy nem köt olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel visszterhes szerződést, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesít kifizetést, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A kötelezettséget vállaló (Megbízó) ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. § kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni. Megbízott jelen Szerződés megkötésével egyben nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezetnek minősül és a Szerződés 3. sz. mellékleteként csatolja átláthatósági nyilatkozatát. Megbízott továbbá kijelenti, hogy nem vesz igénybe az eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.
6. Megbízott a Szerződés megkötésének időpontjában, majd - a később bevont alvállalkozók tekintetében - a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen a Megbízónak valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a Szerződés teljesítésében. Megbízott a bejelentéssel együtt köteles a Megbízónak az alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviselőre jogosult személyén túl a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét megadni. A Megbízott a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megbízót tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról. Megbízott köteles a Megbízónak az alvállalkozói teljesítést követően a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos arányát, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésének időpontját és a kifizetett ellenszolgáltatás értékét bejelenteni.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
Műszaki ellenőri tevékenység ellátása (EKR000765352025)

7. Megbízott a szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.
8. Megbízott az alvállalkozóval kötött szerződésben az alvállalkozó teljesítésének elmaradásával vagy hibás teljesítésével kapcsolatos igényeinek biztosítékeként legfeljebb a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított ellenszolgáltatás tíz-tíz százalékát elérő biztosítékot köthet ki.
9. Jelen Szerződés törzsszövege – a mellékletek nélkül – 10 oldalból áll és két (2) darab egymással teljesen megegyező példányban készült, melyből 1 példány Megbízót, 1 példány Megbízottat illet meg.
10. Jelen Szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.
11. A jelen Szerződés s a kapcsolódó építési beruházás kivitelezési szerződésének hatályba lépésével egyidejűleg lép hatályba.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Feladatleírás
2. számú melléklet: Megbízott Átláthatósági Nyilatkozata
3. számú melléklet: Felelősségbiztosítási kötvény/szerződés
4. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta
5. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

Külön fizikai csatolás nélkül jelen Szerződés mellékletét képezi a megelőző közbeszerzési eljárás iratanyaga.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.	3E International Kft.
Aláírás:   Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. 1071 BUDAPEST, DALMÁCI UTCA 12. ADÓSZÁM: 1519458-2-42 Dr. Halmai Gyula vezérigazgató Megbízó Budapest, 2025. év 08. hó 25. napján	Aláírás:  Laczkovich Gergely Péter ügyvezető Megbízott Bp., 2025. év 08. hó 25. napján

1. sz. melléklet: FELADATLEÍRÁS

Műszaki ellenőri tevékenység ellátása a 1076 Budapest, Verseny utca 22-24. (hrsz.: 32934) cím alatt épülő új lakóépület építésére vonatkozó kivitelezési munkák tekintetében.

Nyertes ajánlattevő által ellátandó feladatok:

➤ Nyertes ajánlattevő az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (2) - (3) bekezdés szerinti feladatok köteles ellátni, azaz:

- (2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.
- (3) Az építető helyszíni képviselőjeként – ha a felek további feladatokról nem állapodtak meg – az építési műszaki ellenőr feladata:
 - a) a Méptv. 66. § (2) bekezdés d), g), h), i) és k) pontjában, valamint 70. § (5) bekezdésében meghatározottak,
 - b) az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a végleges építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott vagy az egyszerű bejelentés építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,
 - c) az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
 - d) az e-építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,
 - e) a hibák, hiányosságok, eltérések feltűntetése az e-építési naplóban,
 - f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére,
 - g) az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása, az ellenőrzések és a vizsgálatok adatainak, valamint a szükséges intézkedések meghatározásának bejegyzése az e-építési naplóba,
 - h) az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,
 - i) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
 - j) a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése,
 - k) az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az e-építési naplóban, l) műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése,
 - m) műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),
 - n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,
 - o) teljesítésigazolás
 - oa) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,
 - ob) rögzítése az e-építési naplóban a 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,
 - p) az építetővel az o) pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén műszaki igazolás kiállítása,
 - q) a szerződésben meghatározott vállalkozói díj a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása

- r) az építés helyszínén az építőipari kivitelezési tevékenységnek a szerződésben meghatározott időközönkénti, de legalább tíz naponként ellenőrzése, és annak az e-építési naplóban történő rögzítése eseti bejegyzéssel, valamint
- s) a 13. § (3) bekezdés o)–p) pontjában foglaltak teljesülésének ellenőrzése.

➤ **Nyertes ajánlattevő további - a hivatkozott jogszabályhelyen nem nevesített - feladatai még:**

▪ **1. Az ajánlatkérési fázis (azaz a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás) további szolgáltatásai:**

- Részvétel – műszaki szakértelmű tagként – a közbeszerzési bírálóbizottságban.
- A kivitelezői ajánlatadási és vállalkozási feltételrendszer kialakítása, szakmai közreműködés a kivitelezővel/kivitelezőkkel megkötendő építési szerződés(ek) előkészítésében.
- A benyújtott árajánlatok műszaki és pénzügyi összehasonlítása, a kapott árajánlatok összehasonlítása a munkálatok megfelelő, előírányzott költségvetéseivel.
- Az ajánlattevők által esetlegesen ajánlott alternatív műszaki megoldás értékelése (elfogadása, szükség esetén elutasítása), a változtatás pénzügyi vonatkozásainak értékelése az Ajánlatkérőnek.
- Az értékelhető árajánlatok kidolgozásának elősegítése érdekében az esetlegesen nem érthető műszaki kérdések tekintetében értelmező szerepkör betöltése a tervező segítségével.
- Közreműködés a kivitelezési szerződés(ek) aláírásához szükséges dokumentáció elkészítésében.

▪ **2. A kivitelezési fázis (időszak) szolgáltatásai:**

- Az organizációs feltételek érvényre juttatása, ismertetése és betartatása a kivitelezés nyertes ajánlattevőjével (kivitelezővel), a nyertes ajánlattevő (kivitelező) által készített organizációs terv véleményezése, szükség szerinti javíttatása és a kivitelezés teljes időtartama alatti betartatása.
- A munkaterület átadásának lebonyolítása körében:
 - a munkaterület átadás megszervezése és annak dokumentálása;
 - az érintettek meghívása az átadásra;
 - az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétének ellenőrzése, az elektronikus építési napló készenlétbe helyezése, kivitelezők figyelmének felhívása az örökségvédelemmel érintett területek jelentőségére
 - az építési napló megnyitása Ajánlatkérő felhatalmazása alapján és az érintett felek behívása a naplóba.

- Heti rendszerességgel kooperációs értekezlet – előre rögzített tematikával történő - szervezése, levezetése és emlékeztető készítése. A kooperációkon az ajánlatkérői érdekek és követelmények teljeskörű képviselője.
- A projekt lebonyolításához szükséges időpontokhoz kötődő előrehaladás ellenőrzése. Ennek keretében:
 - 15 napnál hosszabb lemaradás, illetőleg előre látható lemaradás esetén azonnali jelzés és javaslattevő Ajánlatkérő felé;
 - a kivitelezés ütemének folyamatos nyomon követése, az építési ütemtervek havonta történő felülvizsgálata, egyeztetése, az esetleges kockázatok elemzése;
 - a határidők betarthatóságának elősegítése, az esetleges elmaradásokból eredő károk minimalizálásának elősegítése.
- A tervváltozások követése, az alábbiak szerint:
 - a terv változások műszaki felülvizsgálata, szükségességének ellenőrzése, a változásokból eredő pótköltségek minimalizálásának kidolgozása,
 - a kivitelezési munkák során műszaki szükségességből, ajánlatkérői érdekből vagy egyéb külső tényezők által következő változásokból felmerülő pótmunkákra vonatkozó kivitelezői ajánlatok felülvizsgálata. E körben a műszaki indokoltság-, továbbá a mennyiségi és költségellenőrzés. Közreműködés a közbeszerzési rendelkezéseknek megfelelő megoldás kidolgozásában. Javaslattevő Ajánlatkérő felé.
 - a műszaki módosítások regisztrálása, a változások egyeztetése a kivitelezővel, illetve szükség esetén a tervezővel. A felmerült változás kihatásának időbeli és pénzügyi vizsgálata és becslése.
 - A kivitelezői érdekből készült esetleges tervmódosítások, gyártmány tervek felülvizsgálata, műszaki észrevételek kidolgozása, az ajánlatkérői követelmények betartásának ellenőrzése. Javaslattevő a tervdokumentáció ajánlatkérői jóváhagyására.
- A kivitelezés ellenőrzése:
 - Az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka műszaki ellenőrzése a jogerős építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján a beruházás érdekeinek megfelelően. Az engedélyekben és a tervdokumentációkban foglaltak betartatása.
 - A kivitelezés megkezdése előtt a generálkivitelezői felelősségbiztosítás meglétének ellenőrzése, valamint a generálkivitelezői szerződésben meghatározott garanciák meglétének ellenőrzése.
 - A kivitelezés megkezdése előtt a kivitelezéssel összefüggésben lehetségesen érintett közterületek, szerkezetek, utak, járdák, környező épületek, stb. állapotrögzítő dokumentációjának elkészítésének számonkérése a kivitelezőn (nyertes ajánlattevőn).
 - Gondoskodás az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének az építésfelügyeleti szervhez történő jogszabályban előírt bejelentéséről és az ehhez szükséges mellékletek előállításáról. Ennek keretében egyebek mellett az építési törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közlése, illetve külön jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentése.
 - A munkaterület átadás-átvételi eljárás lebonyolítása, az erre vonatkozó átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele, továbbá az elektronikus építési napló megnyitása.

- A geodéziai kitűzés helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése.
- Az építési naplók ellenőrzése és minimum hetente történő bejegyzés, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése. Ajánlatkérő tájékoztatása az építési naplóban történő kivitelezői bejegyzésekről.
- A 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet 24. § (3) bekezdése szerint elektronikus naplót (E-napló) kell vezetni. Az E-naplóba legalább heti egy alkalommal bejegyzést kell tenni a munkavégzésre vonatkozóan, illetve hiányosságok, eltérések észlelése során azok tényét fel kell tüntetni és a hiányosságok megszüntetése érdekében szükséges intézkedéseket meg kell tenni, ezekről Ajánlatkérőt tájékoztatni szükséges. A kivitelezői bejegyzések ellenőrzése és megválaszolása során az ajánlatkérői érdekeket szem előtt tartva kell eljárni.
- A hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban.
- Az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása, az ellenőrzések és a vizsgálatok adatainak, valamint a szükséges intézkedések meghatározásának bejegyzése az építési naplóba.
- Minőségbiztosítási és Mintavételi Terv, valamint Technológia Utasítás készítése a nyertes ajánlattevővel (kivitelezővel), ezek véleményezése és javíttatása, majd ajánlatkérői jóváhagyásra történő előterjesztés.
- Az előírt minőség teljesítése érdekében a Minőségbiztosítási Tervben foglaltak végrehajtásának ellenőrzése, az ellenőrzés tényének és eredményének a Minőségbiztosítási tervnek megfelelő dokumentálása.
- Az építményszakmájának megfelelő műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése.
- A beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése.
- Annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, az Étv. 41. §-a szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, továbbá a szakszerű beépítés ellenőrzése.
- Műszaki kérdésben Ajánlatkérő döntésének előkészítése, javaslatlattétel.
- Műszaki tartalmi eltérések esetén az egyenértékűség igazolása, szükség szerint egyeztetés a tervezővel, véleményezés és javaslatlattétel (akár szakértő bevonására is) Ajánlatkérő felé; döntést követően a változtatás elrendelése, annak megvalósulásának ellenőrzése.
- A kivitelezési munkák során műszaki szükségességből, ajánlatkérői érdekből vagy egyéb külső tényezők által következő változásokból felmerülő pótmunkákra, elmaradó tételekre vonatkozó kivitelezői ajánlatok felülvizsgálata. E körben a műszaki indokoltság-, továbbá a mennyiségi és költségellenőrzés. Közreműködés a közbeszerzési rendelkezéseknek megfelelő megoldás kidolgozásában. Javaslatlattétel Ajánlatkérő felé a pótmunkák műszaki tartalmának és költségének elfogadására.

**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
Műszaki ellenőri tevékenység ellátása (EKR000765352025)**

- A kivitelezési szerződésben rögzített részteljesítések mennyiségi és minőségi ellenőrzésének elvégzése, javaslattétel Ajánlatkérő felé.
- Havi jelentés készítése az Ajánlatkérő által elvárt (meghatározott) struktúrában a kivitelezési munkák előrehaladásáról az alábbi információk megadásával:
 - kivitelezés előrehaladása,
 - a szerződésekben meghatározott határidők betartása,
- A kiadások és a kivitelezés előrehaladásának rendszeres felügyelete, aktualizálása a költségkalkulációhoz, illetve a kivitelezési ütemtervhez viszonyítva, a kivitelezésre irányuló szerződésében rögzített kötelezettségekkel összhangban, Ajánlatkérő tájékoztatása az előbbiekről szerinti jelentésben.
- Teljesítésigazolás szignálása.
- A szolgáltatás időtartama alatt valamennyi utasítás, nyilatkozat – beleértve a készrejelentési nyilatkozatot, a hibajavítás befejezése, végszámla, garancia nyilatkozatok, vélemények, döntések, felszólítások – megtételének ellenőrzése.
- A kivitelező tájékoztatásainak felügyelete az építésügyi szabályzatokkal és rendelkezésekkel, az építésügyi és tűzvédelmi előírásokkal, a projekttel kapcsolatos valamennyi hozzájárulással, engedéllyel való összhang érdekében.
- Az EU szabványok és a hatályos magyar jogszabályok szerinti munka-, baleset-, tűz-, vagon- és egészségvédelmi előírások betartatása.
- Az építési engedélyen túl a kivitelezéshez szükséges egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének számonkérése (közút behajtási engedély, közterület, járdák használata, stb.).
- Ajánlatkérő írásban és késedelem nélkül történő tájékoztatása valamennyi észszerűen elvárható információról a kivitelezésre vonatkozó szerződéssel és annak teljesítésével kapcsolatban, különösen a következőkről:
 - minden olyan körülményről, mely kihatással lehet a projekt kivitelezésére, módosíthatja a projekt pénzügyi megvalósíthatóságát, csökkentheti a beruházás minőségét vagy használatát, esetleg növelheti a befejezéshez szükséges időt;
 - a kivitelezésre irányuló szerződéshez kapcsolódó késedelmekről;
 - a hibás vagy hiányos teljesítésekről.
- Igény esetén Ajánlatkérő (vagy képviselőinek) kísérete az építési területen folytatott bejárások során, az ajánlatkérői képviselők fogadása a projekt bármely ügye kapcsán, beleértve bármely a kivitelezést érintő ellenőrző vizsgálat lefolytatását.
- Ajánlatkérő értesítése a kivitelezés műszaki átadást megelőző bejárásá(i)ról.
- Hatósági, szakhatósági, közműszolgáltatói egyeztetéseken szükség szerinti részvétel, azokon az ajánlatkérői érdekek képviselete: A létesítési és építési engedélyezési eljárások folyamatos figyelemmel kísérése, Ajánlatkérő folyamatos tájékoztatása.
- Változtatás menedzsment:
 - (műszaki avagy gazdasági szükségességből indokolt) változtatási igények artikulálása Ajánlatkérő nevében, illetőleg Ajánlatkérő felé;

- Ajánlatkérő számára döntés előkészítő anyag(ok) készítése, a szükségesség okainak bemutatása, a műszaki, pénzügyi és kockázati kihatások feltárása;
- a kivitelezés során felmerült műszaki módosítások regisztrálása, a változások egyeztetése a kivitelezővel, a tervező szükség szerinti bevonása;

- Műszaki átadás-átvétel eljárások megszervezése és lebonyolítása:
 - a kivitelező készrejelentése alapján az érintett felek meghívása az eljárásra (különös tekintettel a hatóságokra, szakhatóságokra és közműszolgáltatókra);
 - az elkészült beruházás műszaki átadás-átvételi eljárásának lefolytatásának Ajánlatkérő nevében;
 - a kivitelezési szerződés szerinti teljesítés teljeskörűsége és az előírt műszaki paraméterek teljesítésének ellenőrzése (a részletes követelményeket a következő pont tartalmazza).

▪ **3. A beruházás lezárásához kapcsolódó szolgáltatások, garanciális feladatok:**

- **Műszaki átadás-átvételi eljárás intézése:**

- A kivitelező készre jelentése alapján a beruházás elkészültének ellenőrzése és a (rész- és végső) műszaki átadás-átvételi eljárás - szükség esetén próbaüzem - koordinálása Ajánlatkérő nevében, jegyzőkönyvezés.
- Műszaki hibalista készítése. A hibalistát átadja a kivitelezőnek, ellenőrzi és felügyeli a hibalista tételeinek kijavítását;
- A kivitelezési szerződés szerinti teljesítés teljeskörűsége és az előírt műszaki paraméterek teljesítésének ellenőrzése.
- Műszaki átadás-átvételi eljáráson az elkészült létesítmények ellenőrzése, mennyiségi hiányok és javítandó minőségi hibák tételes rögzítése, továbbá – szükség szerint – a nem szerződésszerű minőségben készült munkák értékcsökkenésének egyértelmű meghatározása és az értékcsökkenés mértékének rögzítése.
- Kivitelező részéről átadásra kerülő átadási („as built”) tervdokumentáció hiba és hiánymentességének ellenőrzése:
 - Átadási dokumentációk tartalmának ellenőrzése. Ellenőrizni szükséges a beépített termékek gyártó által kiadott teljesítménynyilatkozatokat, azok érvényességét. Számon kell kérni a kivitelezőn és ellenőrizni az átadási dokumentációt, a karbantartási és üzemeltetési kézikönyveket, a megvalósulási terveket, az alvállalkozók és beszállítók által összeállított információk összesítését és rendszerezését, továbbá valamennyi felelős műszaki vezető nyilatkozatát.
 - Beépítésre került szerkezetek és leszállított eszközök vonatkozásában használati és karbantartási útmutató ellenőrzése.
 - A műszaki átadás-átvételi dokumentáció átnézése, ezt követő átadása Ajánlatkérőnek, ennek során írásban történő nyilatkozattétel a dokumentáció mennyiségi, tartalmi és műszaki hiánymentességéről.

- Minden, a későbbi üzemeltetéshez, felújításhoz, módosításhoz szükséges elektronikus, szerkeszthető(!) dokumentáció ellenőrzése, rendszerezése (szakágak, funkciók, stb. szerint) és átadása az Ajánlatkérőnek.
- **Engedélyezési és átadási feladatok:** A projekt aktiválásban, illetve az esetleges szolgáltatói, önkormányzati vagyonátadásban való műszaki közreműködés, a rendszeres vagyonkezelői adatszolgáltatás támogatása.
- **Közreműködés a kivitelezési szerződés lezárásában:**
 - Javaslattétel Ajánlatkérőnek a lezárásra és elszámolásra.
 - A szerződés lezárása érdekében egyeztető tárgyalások összehívása, ezeken Ajánlatkérő érdekeinek képviselete.
 - Műszaki tartalmi eltérések véleményezése és javaslattétel Ajánlatkérő felé.
 - A kivitelezési szerződésben kikötött szerződést biztosító (megerősítő) mellékkötelezettségek (garancia, kötbér, minőségi levonás, stb.) szükség szerinti érvényesítésére vonatkozó javaslattétel Ajánlatkérő felé.
 - A Záró teljesítésigazolás(ok) szignálása, a végszámla tartalmi ellenőrzése.
- **Garanciális feladatok:**
 - A kivitelezési szerződésben meghatározott garanciális időszakban (36 hónap) évenkénti bejárás és a garanciális bejárás szervezése, lebonyolítása. Ajánlatkérő, mint üzemeltető által összeállított, továbbá az egyéb módon rögzített hibák listájának ellenőrzése (garanciális és az üzemeltetésből fakadó hibák szempontjából) és a hibajavítási határidők meghatározása a kivitelezővel történt egyeztetésnek megfelelően.
 - Részvétel a garanciális időszakban esedékes garanciális bejárások és az utó-felülvizsgálati bejárások, bejárások dokumentálása.
 - Garanciaproblémák bonyolítása: hiba listázás és kiértékelés.
- **Felügyeli, továbbá a kivitelező és a szükséges szakértők bevonásával koordinálja a kivitelezői szerződés hatálya alatt a műszaki átadás-átvételt megelőzően előírt bármilyen vizsgálat elvégzését, biztosítva ezzel, hogy a generálkivitelezői szerződés előírásai teljesüljenek. Kiadja a műszaki átadás-átvételi lezárás jegyzőkönyvét.**

A műszaki ellenőrzés gyakorisága:

Ajánlatkérő legalább heti 3 napi személyes jelenlétet követel meg minden érintett szakterület vonatkozásában, továbbá elvárás a heti 1 kivitelezési kooperáción történő személyes részvétel (minden érintett szakterület vonatkozásában).

2. számú melléklet: Megbízott Átláthatósági Nyilatkozata

Alulírott **Laczkovich Gergely Péter** ügyvezető, mint a **3E International Kft.** képviselője nyilatkozom büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül:

A **3E International Kft.** olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, **a tényleges tulajdonos neve, lakcíme:**
 - Laczkovich Gergely Péter (1131 Budapest, Menyasszony utca 9.)
 - Korintus Balázs (1112 Budapest, Beregszász út 92.)
- Magyarországon rendelkezik adóilletőséggel;
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak.

Kelt.: Bp. 2025.08.25.



Laczkovich Gergely Péter
ügyvezető
3E International Kft.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
Műszaki ellenőri tevékenység ellátása (EKR000765352025)

3. számú melléklet: Felelősségbiztosítási kötvény/szerződés

4. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

Alulírott mint a (.....) képviseletére jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „*Műszaki ellenőri tevékenység ellátása*” tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alvállalkozót¹ kívánjuk igénybe venni:

alvállalkozó megnevezése:

adószáma:

elérhetősége:

a képviseletre jogosult:

az alvállalkozó által ellátott tevékenység:

a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:

Nyilatkozom, hogy tudomásom van róla, hogy a szerződés teljesítésének időtartama köteles vagyok a Megbízót tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról, mely kötelezettségemnek haladéktalanul eleget teszek.

Kelt:

Az alvállalkozó fent közölt adataiban az alábbi változások történtek²:

alvállalkozó megnevezése:

adószáma:

elérhetősége:

a képviseletre jogosult:

az alvállalkozó által ellátott tevékenység:

a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:

Kelt:

¹ Minden igénybe venni kívánt alvállalkozóra külön kitöltendő.

² Csak abban az esetben kell kitölteni, ha az alvállalkozói bejelentésben tett adatok változtak.

5. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

Alulírott mint a (.....) képviselőre jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „*Műszaki ellenőri tevékenység ellátása*” tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alvállalkozói³ teljesítés történt meg:

alvállalkozó megnevezése:

adószáma:

elérhetősége:

a képviseletre jogosult:

az alvállalkozó által ellátott tevékenység:

a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos aránya:

alvállalkozó felé ellenszolgáltatás kifizetésének időpontja:

az alvállalkozónak kifizetett ellenszolgáltatás értéke:

Kelt:

³ Minden igénybe venni kívánt alvállalkozóra külön kitöltendő.

KH Bank Zrt.

EQ24A74R EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási

Electra Corporate Banking

Tranzakció

1

Tranzakció típusa	622 - Azonnali Ft átutalás bankon kívül
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	PMNT/RRCT/DMCT
Megnevezés	Payments / / Domestic Credit Transfer
Összeg	1 947 500,00 HUF
Kezdeményező	
Név	3E International Kft.
Megbízó számlaszáma	HU80 1030 0002 1046 5604 4902 0018
BIC (SWIFT) kód	MKKBHUHB
Bankfiók	MBH Bank Nyrt.
Cím	HU
Kedvezményezett	
Név	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
Kedvezményezett számlaszáma	HU32 1040 4072 0003 3879 0000 0004
BIC (SWIFT) kód	"Pályázati biztosítékok kezelése"
Bankfiók	OKHBHUHB
Közlemény	K&H Bank Zrt. 407 Budapest teljesítési biztosíték - Műszaki ellenőri tevékenység ellátása - EKR000765352025
Értéknep	2025/08/13
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2025/08/13
Tranzakcióazonosító	BNK25225FDGJJ0CD
Tranzakció összege	
Összeg	1 947 500,00 HUF
Könyvelési azonosító	000003
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED



LA:3039, PA3039

1/1



90120175008925

INVESTECH HUNGARY Kft.
Budapest
Alkotás utca 55-61./2
1123



Generali Biztosító Zrt.
Telefonos ügyfélszolgálat: +36 1 452 3333
www.generali.hu/kapcsolat

Kötvényszám: 95630104142402800
Ügyfélszám: 48694144

Dátum: 2025. július 8.

Tárgy: Biztosítási kötvény küldése

Tisztelt INVESTECH HUNGARY Kft.!

Csatoltan küldjük Önnek a módosult biztosítási kötvényét, kérjük, gondosan őrizze meg.



KÉRDÉSE VAN?

Kérdés esetén forduljon bizalommal ügyfélszolgálatunkhoz a www.generali.hu/kapcsolat oldalon található elérhetőségeken, a **+36 1 452 3333**-as telefonszámon, vagy keresse fel biztosításközvetítőjét. A gyorsabb ügyintézés érdekében kérjük, hogy megkeresésében hivatkozzon a kötvényszámra.

Bízunk benne, hogy továbbra is elégedett lesz szolgáltatásainkkal, és sokáig ügyfeleink között üdvözölhetjük!

Tisztelettel,

Erdős Mihály
elnök-vezérigazgató

Illics László
vezérigazgató-helyettes

Generali Biztosító Zrt.

01/120175/90/008925/030196/01/03/0000





Építészeti és műszaki szakmai
felelősségbiztosítás

Dátum: 2025.07.08.

Módosított biztosítási kötvény

Ügyfélszám: 48694144

Kötvényszám: 95630104142402800

Közvetítő neve: GRECO HUNGARY KFT.

Szerződő/Biztosított:

INVESTECH HUNGARY Kft.

Budapest

Alkotás utca 55-61./2

1123

Adószám: 32040407243

Szerződés módosítás hatályba lép	Biztosítás kezdete	Biztosítás következő évfordulója (0.00 óra)	Biztosítás tartama
2025.08.01.	2024.08.01.	2026.08.01.	Határozatlan

A biztosítási szerződést a szerződő felek a biztosítás évfordulójára 30 napos felmondási idővel felmondhatják.

Eves díj (HUF)	Fizetési ütem	Fizetendő (HUF)	Fizetési mód
7 432 459	Félévente	3 716 230	Átutalás díjertéssel

Vonatkozó feltételek	
Építész- és műszaki terv. felelősségbiztosítás	Építész- és műszaki tervezés felelősségbiztosításainak feltételei. -A kötvény a 424028_2 számú ajánlattal, az abban rögzített feltételekkel, megállapodásokkal együtt érvényes. Együttbiztosítottak: 3E International Beruházás-szervező Kft. 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 2. em. Adószám: 13450027-2-43 3E Construction Management Kft. 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 2. em. Adószám: 13555139-2-43 3E BIM Kft. 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 2. em. Adószám: 32010589-2-43 Visszamenőleges (retroaktív) fedezet: 3E International Beruházás-szervező Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 2. em. Adószám: 13450027-2-43) vonatkozásában a biztosítási fedezet kiterjed a 2021.08.01 után okozott, de a jelen ajánlat aláírásával létrejövő biztosítási szerződés hatálya alatt bekövetkezett és bejelentett káreseményekre. Jogfolytonossági záradék: 3E Construction Management Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 2. em., Adószám: 13555139-2-43 vonatkozásában a biztosítási fedezet

Vonatkozó feltételek

jogfolytonos 95630104111869100 kötvényszámú szerződéssel.

Biztosított tevékenység:
 Építész és építőmérnöki tervezés műszaki ellenőrzés és beruházás lebonyolítás, Mérnök Koordinációs és képviselői tevékenység

- megvalósulási tanulmányterv, pénzügyi terv készítése és folyamatos figyelemmel követése
- szakmai, műszaki tanácsadás a projektek megvalósulása előtt és közben
- teljes körű költségvetés készítése (építészeti és belsőépítészeti projektekre egyaránt)
- részletes szakmai ütemterv készítése és folyamatos figyelemmel követése
- pénzügyi tárgyalások, finanszírozási lehetőségek kiépítése, vezetése
- előzetes budget készítése (más projektek megvalósulási költségei alapján) engedélyezési eljárások lebonyolítása
- a megbízó cégen belüli organizáció készítése, belső projekt menedzsment a projektekben felmerült tenderek kiírása, értékelése, döntés előkészítés (bútorozás, strukturált kábelezés, kivitelezési munkák, költöztetés, stb.)
- a projektek folyamatos műszaki és pénzügyi ellenőrzése
- a megbízó érdekeinek képviselője a projekt folyamán
- a megbízó folyamatos írásos tájékoztatása (heti írásos riportok)
- gyengeáramú és informatikai munka ütemtervbe való beillesztése, majd ezek ellenőrzése
- cégek költöztetésének teljes körű organizálása, bonyolítása
- a tervek műszaki tartalmának ismertetése a kiválasztott fővállalkozó felé
- folyamatos konzultáció a kivitelezővel, a fellépő problémák kezelése, megoldása a Megbízó érdekeit figyelem előtt tartva
- belsőépítészeti fővállalkozás, illetve ennek ellenőrzése
- műszaki átadás lebonyolítása
- használatbavételi eljárás lebonyolítása
- közművek, egyéb műtárgyak létesítésével kapcsolatos mérnöki tevékenységek, műszaki ellenőrzés, projekt menedzsment, költségelemzés, tervellenőrzés

További biztosított tevékenység:

- Közművek, egyéb műtárgyak - beleértve minden egyéb magas- illetve mélyépítési létesítményt - megvalósításával kapcsolatos mérnöki tevékenység, műszaki ellenőrzés, projekt menedzsment, beruházás-lebonyolítás, költségelemzés, tervellenőrzés

Jogszabályok szerinti Független Tervellenőrzés

Műszaki átvilágítás

Környezetvédelmi átvilágítás

Munkavédelmi szakértői tevékenység

Biztosított kockázatok	Kártérítési limitek (HUF)
Építész- és műszaki terv. felelősségbiztosítás	
Záradékok: FKF350	
Építmények (épületek, műtárgyak) építészeti műszaki tervezése, kivéve egyszerű bejelentéshez kötött építészeti-műszaki tervezés	
Kárfizetési limit évente	300 000 000
Kárfizetési limit káronként	150 000 000
Káronkénti önrész 10 %, de minimum 1 500 000 Ft	
Építkezések felelős műszaki vezetése és építésvezetés	
Kárfizetési limit évente	300 000 000
Kárfizetési limit káronként	150 000 000
Káronkénti önrész 10 %, de minimum 1 500 000 Ft	

Függelék	
Kockázati körök / záradékok részletezése	
FKF350	Építész- és műszaki terv. felelősségbiztosítás (55532) - Mérnök koordináció és képviselői tanácsadás

Erdős Mihály
elnök-vezérigazgató

Illics László
vezérigazgató-helyettes

Generali Biztosító Zrt.

gphugen_94925_250708_129_99999_loarchive_/ 9925/3/3 21107(30199)

01/12017590/008925/030199/03/03/0000

