



INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

H 6722 Szeged, Dáni u. 14-16., Tel.: +36 62 563 100, Fax: +36 62 563 101, E-mail: ikv@ikv.hu, Web: www.ikv.hu

Iktatószám: 3200-125 880 -1-AK/2023.

Eljárás azonosító száma: 2023 – S49.

Ügyintéző: Lukács Márta Róza

Tel. szám: + 36 62 563 117

## TÖBBAJÁNLTATOS ELJÁRÁS AJÁNLATKÉRÉS

Az IKV Zrt. ajánlatot kér az „IKV Zrt. kezelésében lévő, 100%-os önkormányzati tulajdonú bérlemények építészeti kivitelezésének műszaki ellenőrzése – 2023.” - tárgyban az ajánlatkérésben részletezettek szerint.

### Ajánlatkérő adatai:

Neve: IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.

Címe: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16.

Információ kérhető: beszerzes@ikv.hu

2023. november 2. 12 óra 00 percig

Az ajánlat megnevezése:

**„IKV Zrt. kezelésében lévő, 100%-os önkormányzati tulajdonú bérlemények építészeti kivitelezésének műszaki ellenőrzése – 2023.”**

A beszerzés tárgya: építészeti kivitelezések műszaki ellenőrzése

A beszerzés mennyisége: 10 db (a megadott érték +/- 30%-ban eltérhet)

Műszaki tartalom: mellékletben

A szerződés időtartama: 2024. január 1. - 2024. december 31.

A szerződéskötés várható ideje: 2023. november 10.

Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei: szerződésszerű teljesítés

Fizetési feltételek: számla beérkezésétől számított 30. nap

Az ajánlat bírálati szempontja: összességében legelőnyösebb ajánlat

Ajánlattételi határidő: 2023. november 7. 09 óra 30 perc

Az ajánlat benyújtásának címe: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16.

Az ajánlatok felbontásának helye és ideje: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. tárgyaló

2023. november 7. 09 óra 30 perc

Az ajánlatok felbontásánál jelenlétre jogosultak: ajánlatkérő és ajánlattevők, illetve képviselőik

Az ajánlati kööttség időtartama: 30 nap (az ajánlattételi határidő lejártától számítva)

Az ajánlatkérés másra nem ruházható át!

**RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK ÉS EGYÉB INFORMÁCIÓK**

1. Az ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell a **kizáró okokról**, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene sem csődeljárás, sem felszámolási eljárás, sem végrehajtási eljárás nem folyik, valamint nyilatkoznia kell a köztartozásmentes adatbázisban való szereplésről. Nem alkalmas az az ajánlattevő, aki a mellékletben megküldött nyilatkozatot nem csatolja. Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás benyújtása szükséges.
2. Az ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell **tényleges tulajdonosi szerkezetéről**. Nem alkalmas az az ajánlattevő, aki a mellékletben megküldött nyilatkozatot nem csatolja.
3. Az ajánlatot kizárólag a kötelezettségvállalásra jogosult írhatja alá. Ajánlattevőnek az ajánlatában csatolnia kell az **alírási címpéldány/alírásminta másolatát**. Amennyiben az ajánlatot aláíró nem jogosult kötelezettségvállalásra, akkor szükséges egy meghatalmazást csatolni a képviselői, illetőleg kötelezettségvállalási jogosultságról.
4. Az ajánlatnak magában kell foglalnia minden, az ajánlattevő ajánlatában meghatározottak elvégzéséhez szükséges költséget.
5. Az ajánlatot a **felolvasólap** elnevezésű mintadokumentum szerint kell megadni. Az ajánlat első lapja a felolvasólap kell, hogy legyen. Az eljárás során egyedi árajánlat értékelése nem lehetséges.
6. Az ajánlatnak tartalmazni kell a szakmai tanúsítványok, okiratok másolati példányát.
7. Az ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a beszerzés ellenértéke a becsült érték alapján rendelkezésre áll, melynek jogcíme: IKV Zrt. saját forrás.
8. Jelen eljárás nem tartozik a közbeszerzési törvény hatálya alá (nem közbeszerzés), mivel a beszerzés becsült értéke nem éri el a közbeszerzési értékhatárt. Az ajánlatkérés nem jelent az ajánlatkérő számára szerződéskötési kötelezettséget!
9. Az ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy amennyiben a nyertes ajánlattevővel a szerződéskötésre - az ajánlatkérő által küldött, szerződéskötésre irányuló írásbeli felhívás kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül - az ajánlattevő késedelme miatt nem kerül sor, úgy az ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a szerződést a beszerzési eljárás során második legelőnyösebb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel kösse meg.
10. Az ajánlatkérő fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eredménytelenné nyilváníthatja az eljárást, amennyiben az ajánlattételi határidő lejártáig legalább kettő darab ajánlat nem kerül benyújtásra.
11. A bírálati szempont: összességében legelőnyösebb ajánlat. A bírálat során az ajánlatkérő a fordított arányosítás módszerét alkalmazza, így **bármelyik tétel hiánya vagy nullás megjelölése esetén az ajánlat érvénytelen.**

Az értékelés során adható pontszám alsó és felső határa: minden részszerpont esetén 1-10. Az ajánlatkérő törtek esetén a pontszámokat két tizedes jegyre kerekíti.

**Az értékelés módszere:**

Az egyes értékelési szempontok esetében a legkedvezőbb (legalacsonyabb érték) megajánlás 10 pontot kap, az ugyanezen értékelési szemponthoz tartozó többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebbet az alábbiakban megadott képlettel.

$$P = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}} (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

ahol

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa

H 6722 Szeged, Dáni u. 14-16., **Tel.:** +36 62 563 100, **Fax:** +36 62 563 101, **E-mail:** ikv@ikv.hu, **Web:** www.ikv.hu

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Ha e módszerek alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat az általános szabályoknak megfelelően két tizedesre kell kerekíteni.

Az összességében legelőnyösebb ajánlat az, amelynek a súlyozás után számított összpontszáma a legmagasabb.

12. Az ajánlatokat 2 példányban (1 eredeti, 1 másolati) cégszerű aláírással ellátva, a lapok vagy oldalak folyamatos sorszámozásával, 1 db zárt borítékban kell benyújtani.

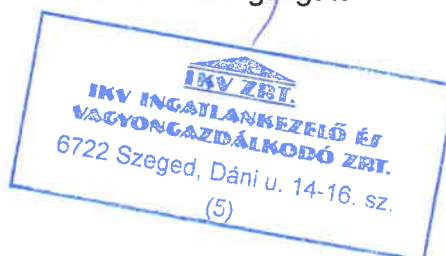
Az ajánlat fedőlapján fel kell tüntetni az „eredeti” vagy “másolat” feliratot. A másolaton az eredeti (aláírt és lebélyegzett) példány fénymásolatát kell érteni. Amennyiben az egyes példányok között eltérés mutatkozik, úgy az eredeti példányban foglaltak az irányadóak.

A lapokat roncsolás mentesen nem bonthatóan, zsinórral – a lapok bal oldalán – egybefűzve, de lapozhatóan kell egymáshoz rögzíteni, amely során szükséges a zsinór papírkorongokkal való leragasztása és a korongok szignálása, vagy bélyegzése a korongok szélén túlhúzódoan.

A borítékra rá kell írni: **IKV Zrt. „IKV Zrt. kezelésében lévő, 100%-os önkormányzati tulajdonú bérlemények építészeti kivitelezésének műszaki ellenőrzése – 2023.”** „Az ajánlattételi határidő előtt és az iktatás során nem bontható fel!”

Szeged, 2023. október 20.

  
Csarnó Zsuzsánna  
elnök-vezérigazgató



Tisztelt Ajánlattevő!

Ezúton felhívjuk figyelmét, hogy szíveskedjen az árajánlatát az ajánlatkérésben előírt formai feltételeknek megfelelően megadni, mert ellenkező esetben kénytelenek leszünk az árajánlatot érvénytelennek nyilvánítani.

Erre figyelemmel kérjük, hogy az árajánlat benyújtás előtt szíveskedjen ellenőrizni, hogy az alább felsorolt dokumentumokat csatolta-e az árajánlatához:

- felolvasólap;
- nyilatkozat a kizáró okokról;
- 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás (szükség esetén)
- átláthatósági nyilatkozat;
- aláírási címpéldány/aláírás minta másolata;
- jogosultságot igazoló dokumentum egyszerű másolata;

Köszönjük szíves együttműködését.

Iktatószám: 3200- -1-AL/2023.  
Eljárás azonosító száma: 2023 – S49.**FELOLVASÓLAP****„IKV Zrt. kezelésében lévő, 100%-os önkormányzati tulajdonú bérlemények  
építészeti kivitelezésének műszaki ellenőrzése – 2023.”****I. Ajánlattevő adatai:**

- a. Neve: .....
- b. Székhelye: .....
- c. Cégjegyzésre jogosult személy neve: .....
- d. Jelen eljárásban kapcsolattartásra kijelölt személy/szervezet  
neve: .....  
telefonszáma: .....  
e-mail: .....
- e. Adószám: .....
- f. Bankszámlaszám: .....
- g. Cégjegyzékszám/Nyilvántartási szám: .....

**II. Bírálati szempont: összességében legelőnyösebb ajánlat**

<b>Műszaki ellenőrzés díja:</b>		<b>Súlyszám</b>
<b>Kivitelezés nettó értékének %-a</b>	..... %/alk.	<b>50</b>
<b>Minimum vállalási összeg</b>	<b>min. nettó ....., - Ft/alk.</b>	<b>50</b>

Kijelentem, hogy jelen eljáráshoz kapcsolódó szerződés tervezetét megismertem, az abban foglaltakat elfogadom. Tudomásul veszem, hogy a szerződés tervezetben foglaltak a beszerzési eljárás és a szerződéskötés során nem módosíthatók. A szerződés tervezet pontjainak el nem fogadása és/vagy módosítása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

Szeged, 2023. .... hó ... nap

aláírás

**KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ**

A megajánlott értékeket a pontozott részre kérjük feltüntetni.

A Felolvasólap „A kivitelezés nettó értékének %-a” sorban kérjük megadni a műszaki ellenőrzés díját a nettó kivitelezési összeg százalékában.

A Felolvasólap „minimum vállalási összeg” sorban kérjük megadni a műszaki ellenőrzés minimum nettó vállalási összegét.

Az ajánlati árakat úgy kell meghatározni, hogy azok tartalmazzák a szerződés szerű teljesítéssel kapcsolatban, valamint a műszaki leírásban foglaltak szerint felmerülő valamennyi költséget.

Az ár nem tartalmazhat semmilyen árfolyamváltozáshoz kötött feltételt, az magyar forintban kifejezett, nullától különböző pozitív egész szám lehet.

Amennyiben valamely tétel nem kerül beárazásra, úgy az ajánlat – tekintettel arra, hogy ez az értékelés alapja – érvénytelen.

## NYILATKOZAT

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése szerinti, az önkormányzat kiadási előirányzata terhére való visszterhes szerződés megkötéséhez a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés **1.b) pontja** szerinti gazdálkodó szervezetek részére

1.) A nyilatkozattételre kötelezett szervezet adatai a cégkivonat és az aláírási címpéldány alapján:

Szervezet neve:	
Székhelye:	
Adóilletősége (ha az nem Magyarország):	
Cégjegyzékszám:	
Adószáma:	
Statisztikai számjele:	
Cégjegyzésre jogosult képviselő(k) neve:	
Cégjegyzés módja: (aláhúzendő)	ÖNÁLLÓ EGYÜTTES

2.) Alulírott (alulírottak) az 1.) pontban meghatározott szervezet cégjegyzésre jogosult képviselője (képviseelői) nyilatkozom (nyilatkozunk), hogy az általam (általunk) jegyzett **gazdálkodó szervezet** megfelel a következő feltételeknek, ennek alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bek. 1.b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül **(megfelelő feltételek betűjelei bekarikázandók)**:

- a.) a szervezet **tulajdonosi szerkezete**, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott **tényleges tulajdonosa megismerhető**;
- b.) a szervezet az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy **olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van**;
- c.) a szervezet **nem minősül** a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott **ellenőrzött külföldi társaságnak**;
- d.) a szervezetben **közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a-c) pont szerinti feltételek fennállnak.**

3.) A jognyilatkozatra kötelezett szervezet

**a) tényleges tulajdonosainak természetes személyazonosító adatai:**

Név (szül.név):

Anyja neve:

Született (hely, idő):

Lakcím:

tulajdoni hányada:

Név (szül.név):

Anyja neve:

Született (hely, idő):

Lakcím:

tulajdoni hányada:

**befolyásuk és szavazati joguk mértéke:**

b) a jognyilatkozatra kötelezett szervezetben közvetlenül vagy közvetve **több mint 25%-os tulajdoni** részesedéssel, befolyással vagy szavazati joggal rendelkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet neve:

tulajdoni hányada:

befolyásának és szavazati jogának mértéke:

c) a b) alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tényleges tulajdonosainak természetes személyazonosító adata:

tulajdoni hányada:

befolyásának és szavazati jogának mértéke:

d) a jognyilatkozatra kötelezett szervezet és a b) alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet adóilletősége:

e) a jognyilatkozatra kötelezett szervezet és a b) alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ellenőrzött külföldi társaság jogállásának megítéléséhez szükséges, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott adatok:

4.) Kijelentem (kijelentjük), és aláírással (aláírásunkkal) igazolom (igazoljuk), hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek. Kötelezettséget vállalok (vállalunk) arra, hogy a fenti adatokban bekövetkezett változást, annak bekövetkeztétől számított 5 napon belül az IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt. részére bejelentem (bejelentjük).

Kelt: ....., 20.....

\_\_\_\_\_  
aláírás

\_\_\_\_\_  
aláírás



## AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT A KIZÁRÓ OKOKRÓL

Alulírott ....., mint a(z) .....  
(székhely: .....) ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője  
az IKV Zrt. „**IKV Zrt. kezelésében lévő, 100%-os önkormányzati tulajdonú bérlemények  
építészeti kivitelezésének műszaki ellenőrzése – 2023.**” tárgyú, **2023–S49.** számú  
beszerzési eljárásában az alábbi nyilatkozatot teszem:

Az általam képviselt gazdasági társaság a következő feltételeknek megfelel:

- nincs az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott nettó adótartozása, valamint köztartozása;
- nincs behajthatatlanság címén nyilvántartott és el nem évült tartozása;
- az esedékes bevallási és befizetési kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti;
- nem áll csődeljárás, végelszámolás, kényszerörlési, illetve felszámolási vagy végrehajtási eljárás alatt;
- ha csoportos adóalany tagja, akkor a csoportos adóalanynak nincs áfa- vagy társaságiadó-tartozása;
- adó megfizetésre kötelezettként nincs lejárt esedékességű tartozása;

Nyilatkozom, hogy az általam képviselt gazdasági társaság

- szerepel a köztartozás mentes adatbázisban
- nem szerepel a köztartozás mentes adatbázisban.

*(Kérjük a megfelelő pontot „X” jellel jelölni szíveskedjen.)*

Szeged, 2023. .... hó.... nap

aláírás

**MEGBÍZÁSI KERETSZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

**IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.** (székhely: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16., bankszámlaszám: Raiffeisen Bank Zrt. 12067008-00104623-00100007, adószám: 12460377-2-06, képviselő: Csarnó Zsuzsanna elnök-vezérigazgató), mint **megbízó** (továbbiakban: megbízó)  
másrészről

..... (cím: ....., adószám: ....., nyilvántartási száma: ....., bankszámlaszám: ....., műszaki ellenőri névjegyzék száma: ....., mint **megbízott** (továbbiakban: megbízott) között az alábbi feltételek szerint:

**ELŐZMÉNY**

A megbízó „**IKV Zrt. kezelésében lévő, 100%-os önkormányzati tulajdonú bérlemények építészeti kivitelezésének műszaki ellenőrzése – 2023.**” tárgyban, 2023 – S49. számon többajánlatos beszerzési eljárást indított. Az eljárás eredményeként az ajánlattételi felhívás és a nyertes ajánlat tartalma alapján a felek az alábbi szerződést kötik. Az ajánlattételi felhívás és a műszaki dokumentáció a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

**I. A szerződés tárgya**

1. A megbízó a jelen szerződésben foglaltak szerint megbízza a megbízottat az egyes egyedi megrendelésekben rögzített építészeti kivitelezési munkák megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátásával, amely megbízást a megbízott elfogadja. A megbízott a feladatokat személyesen köteles elvégezni, a feladatok ellátására más személyt, mint közreműködőt nem vehet igénybe.

**II. A megbízási díj és a fizetési feltételek**

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egyes megrendelések 100 %-os – az előírások szerinti – szerződésszerű teljesítése esetén a megbízott jogosult a nettó kivitelezési költség ..... %-ának megfelelő, de minimum .....,- Ft (..... forint) + áfa, azaz bruttó .....,- Ft (..... forint) összegű megbízási díjat tartalmazó számla kiállítására. A megbízott a megbízó ajánlata alapján, az ajánlat kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül írásban köteles nyilatkozni a megbízó által megküldött ajánlatban foglaltak elfogadásáról. A megbízott az ajánlat írásbeli elfogadását követően kiadott egyedi megbízás alapján kezdheti meg a feladatok ellátását.
3. A megbízott a számláját az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §-a, a számla és a nyugta adóigazgatási azonosításáról, valamint az elektronikus formában megőrzött számlák adóhatósági ellenőrzéséről szóló 23/2014. (VI.30.) NGM rendelet, valamint a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok alapján köteles kiállítani.
4. A jelen szerződés átalánydíjas, amely minden olyan költséget tartalmaz, amely a szerződésben vállalt megbízás hiba és hiánymentes, a rögzített befejezési határidőre történő elvégzéséhez szükséges.
5. A számla kiállításának alapja az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás után kiállított teljesítés igazolása. A számlán szereplő teljesítés időpontjának meg kell egyeznie a teljesítés igazolás kiállításának időpontjával. A teljesítési igazolás kiállítására Samu Mihály műszaki csoportvezető jogosult.
6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elvégzett megbízás ellenértékének kiegyenlítése a teljesítés igazolás kiállításától számított 30. naptári napon bankszámlára való átutalással a jogszabályi előírásoknak megfelelő számla és a teljesítést igazoló okmány alapján történik. A megbízó fizetési késedelme esetén a megbízott a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

7. A megbízott köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben a szerződés hatálya alatt jogerősen közzétett csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás indult. E bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő kárért a megbízott teljes felelősséggel tartozik.

### III. A szerződés időtartama

8. A szerződő felek jelen keretszerződést **2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig** határozott időtartamra kötik. A szerződésben rögzített feladatokat a megbízott az egyes egyedi megrendelésekben rögzített teljesítési határidőn belül és ütemezésnek megfelelően köteles ellátni.

### IV. A megbízott által ellátott feladatok

9. A megbízott ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatát, valamint az építési jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását. A megbízott csak I. osztályú munkát vehet át. A megbízott feladatát a 244/2006. (XII.5.) Korm. rendelet, a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet és a 191/2009. (IX.15) Korm. rendelet teljes körű betartása és betartatása mellett végzi. A megbízott jelen szerződés teljesítése során maradéktalanul köteles ellátni a Műszaki tartalom ajánlatkéréshez c. dokumentumban felsorolt feladatokat.
10. A megbízott a bérlemények kulcsait átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján veszi át. A lépcsőházak kapuinak kódjairól a megbízó írásbeli tájékoztatást nyújt. A megbízott rendelkezésére bocsátott iratokról a felek feljegyzést készítenek. A megbízott a kulcsokat, a kódokat és az iratokat (műszaki dokumentumokat) a jelen szerződésbe foglalt feladatainak ellátásához használhatja fel és köteles azokat megőrizni, továbbá a feladat elvégzését követően a megbízó részére visszaadni.
11. Amennyiben a megbízott a szerződés megszegésével, a rendelkezésére bocsátott kulcsok, lépcsőházi kódok, iratok (műszaki dokumentumok) megőrzésével, visszaadásával, felhasználásával kapcsolatos kötelezettségének megszegésével, az ingatlanokba, az azokhoz tartozó területre történő bemenetellel kapcsolatban a megbízónak kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa.
12. A kivitelezés folyamán ellátandó feladatok:
  - a vállalkozó által összeállított részletes kivitelezési ütemterv felülvizsgálata, előterjesztése a megbízó felé jóváhagyásra,
  - a kivitelezés folyamatos helyszíni ellenőrzése, 5 napnál hosszabb lemaradás esetén a megbízó értesítése, 15 napnál hosszabb lemaradás esetén azonnali javaslatléttel a megbízó felé a szükséges intézkedésekre,
  - annak felülvizsgálata, hogy a beépített anyagok és a munka minősége megfelelnek-e a terv és a vonatkozó szabványok szerinti előírásoknak, a szükséges eltakarás előtti ellenőrzések elvégzése,
  - a műszaki tartalomban előírt minőség teljesítése érdekében a minőség ellenőrzése, részvétel a szükséges ellenőrző méréseken,
  - az ellenőrzések tényének és eredményének megfelelő dokumentálása,
  - építési napló rendszeres ellenőrzése és ellenjegyzése (e-napló), a megbízott minden, a tervektől eltérő megoldásokra vonatkozó, szerződéses kérdéseket érintő (pl. határidő módosítását maga után vonható), illetve pénzügyi következményekkel járó esetben csak megbízóval történő előzetes egyeztetés után jogosult eltérni,
  - a vállalkozó által benyújtott számlák ellenőrzése, a teljesítések igazolása.

13. A műszaki átadás-átvétel ellenőrzése:

- a kivitelezés végső műszaki és hatósági átadás-átvételének ellenőrzése, a megbízott az ellenőrzés eredményéről írásban tájékoztatja a megbízót, a megbízott által javasolt átvételt a megbízó visszautasíthatja,
- javaslatétel a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésére,
- a szükséges szakhatósági és közműszolgáltatói ellenőrzések megtörténtének és az üzemeltethetőségre vonatkozó nyilatkozatok beszerzésének ellenőrzése,
- a hiba- és hiányjegyzék összeállítása, intézkedés a hibák kijavítására, a hibajavítás ellenőrzése,
- javaslatétel a megbízó felé az átadás-átvételi eljárás lezárására.

**V. A felek jogai és kötelezettségei**

14. A megbízó köteles a megbízás ellátásához szükséges tájékoztatást, információkat, dokumentumokat átadni a megbízott részére.
15. A megbízott kijelenti, hogy a megbízás teljesítéséhez megfelelő szakértelemmel és technikai felszereltséggel rendelkezik, a szerződést legjobb tudása szerint teljesíti.
16. A megbízott a megbízó utasításai szerint jár el, amennyiben a megbízó célszerűtlen utasítást ad, köteles erre a megbízó figyelmét felhívni. Amennyiben a megbízó ezen utasításhoz a továbbiakban is ragaszkodik, az utasításból eredő károk őt terhelik.
17. A megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízás teljesítése során tudomására jutott információkat, adatokat üzleti titokként kezeli.

**VI. A szerződés megszüntetése**

18. A jelen szerződés határozott idejű megbízási szerződés, amely a határozott idő lejártával megszűnik. A megbízó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a megbízott a jelen szerződésben meghatározott lényeges kötelezettségeit súlyosan megszegte. A megbízott ebben az esetben köteles a teljes vállalási összeg 25%-nak megfelelő megghiúsulási kötbért fizetni a megbízónak, ezen felül köteles a megbízónak a megghiúsulás miatt felmerült kárát megtéríteni.

**VII. Együttműködés a szerződés teljesítése során**

19. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek, és tájékoztatják egymást a szerződés teljesítését befolyásoló körülményekről, akadályokról.
20. A megbízó kapcsolattartásra kijelölt megbízottja a megbízott tevékenységét mindenféle korlátozás nélkül, bármikor jogosult ellenőrizni.

A megbízó helyszíni képviselője:

név:

telefonszám: +36

A megbízott műszaki ellenőre:

név:

telefonszám: +36

21. A megbízott köteles a megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a megbízás eredményességét, vagy kellő időre történő elvégzését veszélyezteti, illetve gátolja.
22. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést érintő kérdésekben a kapcsolattartás módja kizárólag cégszerűen aláírt levél vagy okirat lehet.

**VIII. Vegyes rendelkezések**

23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
24. Amennyiben a jelen szerződés valamely kikötése érvénytelennek, hatálytalannak vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, úgy az nem érinti a szerződés egészét, mindazonáltal a felek kötelezik magukat, hogy ilyen esetben olyan tartalmú szerződésmódosításban fognak megállapodni, amely az érvénytelennek, hatálytalannak, vagy végrehajthatatlannak bizonyult rendelkezéssel egyenértékű eredménnyel jár.
25. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy működésük során a hatályos jogszabályok szerint járnak el és céljuk, hogy a korrupcióellenes, a tisztességes piaci magatartást szabályozó, versenyjogi valamint fogyasztóvédelmi szabályoknak, továbbá az üzleti etika általánosan elfogadott szabályainak megfeleljenek, a szerződés megkötése és teljesítése során ezeknek megfelelően járjanak el.
26. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a többajánlatos eljárás eredményeképpen megkötött jelen szerződés az IKV Zrt., mint megrendelő honlapján megjelentetésre kerül.
27. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vitákat elsősorban tárgyalás útján, peren kívül rendezik, a peren kívül nem rendezhető jogviták esetére a szerződő felek értékhatártól függően kikötik a Szegedi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
28. A szerződő felek a jelen szerződés megkötése és megvalósítása kapcsán a másik fél tevékenységével, gazdálkodásával, működésével összefüggően tudomásukra jutott bármely tényt, adatot, információt stb. kötelesek üzleti titokként kezelni. Ezeket az információkat illetéktelen harmadik személyeknek nem szolgáltatathatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé, felhasználhatóvá, és azokkal a másik fél sérelmére semmilyen módon vissza nem élhetnek.
29. A megbízott a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a megrendelő, mint adatkezelő a képviseletében eljáró vezető tisztségviselő személyes adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kezelje és felhasználja.
30. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során, azzal kapcsolatban tudomásukra jutott személyes adatokat az irányadó jogszabályoknak megfelelően kezelik, és megteszik a szükséges technikai és szervezési intézkedéseket annak érdekében, hogy a személyes adatok védelmét biztosítsák, az arra nem jogosult személyek hozzáférését megakadályozzák. A tájékoztatási kötelezettséget az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény is előírja. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötéséhez és a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek teljesítéséhez fűződő jogos gazdasági érdek, a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdésének f) pontja alapján kezelik szerződés megkötése és teljesítése, kapcsolattartás céljából tudomásukra jutott személyes adatokat, így különösen a másik fél munkavállalója, vagy egyéb, munkavégzésre irányuló jogviszonyban lévő személy jelen szerződésben foglalt személyes adatait. A szerződő felek kijelentik, hogy az érdeükben eljáró érintetteket a fenti célok érdekében folytatott, jogos érdeükön alapuló adatkezelésről megfelelő tájékoztatásban részesítik. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a pénzügyi elszámolás keretében keletkezett, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. § (2) bekezdése alapján a számviteli bizonylatok alátámasztására szolgáló dokumentumokat a számviteli kötelezettségek teljesítése érdekében a szerződés megszűnésétől számított 8 (nyolc) évig megőrzik.

Sz.sz.:

Ügyintéző: Lukács Márta Róza

31. A szerződő felek jelen szerződést kizárólag írásban módosíthatják, amely módosításnak tartalmaznia kell a szerződés módosítására irányuló szándék kifejezését is.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Szeged, 2023. .... hó ... nap

Szeged, 2023. .... hó .... nap

Megbízó  
IKV Zrt.  
képviselésében  
Csarnó Zsuzsánna  
elnök-vezérigazgató

Megbízott  
.....  
képviselésében  
.....  
ügyvezető

## MŰSZAKI LEÍRÁS AJÁNLATKÉRÉSHEZ

### 1. Ajánlatkérés tárgya

IKV Zrt. kezelésében lévő, 100%-os önkormányzati tulajdonú bérlemények építészeti kivitelezésének műszaki ellenőrzése - 2024.

### 2. Munkafeladat leírása

Az IKV Zrt. kezelésében lévő, 100%-os önkormányzati tulajdonú bérleményekben külső kivitelező által végzett munkák építészeti kivitelezéseinek műszaki ellenőrzése a hatályos jogszabályok, és a vonatkozó hatályos szabványok előírásai alapján, a rendelkezésre álló tervek figyelembe vételével.

A műszaki ellenőr ellenőrzi az építészeti kivitelezési tevékenység teljes folyamatát, valamint az építési jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

### 3. Kívánt műszaki tartalom

- A kivitelezés műszaki ellenőrzése, a műszaki ellenőri tevékenységről szóló hatályos jogszabályok alapján.
- A műszaki ellenőr elvégzi az ajánlatkérő (továbbiakban megbízó) által szolgáltatott terveknek, kivitelezésre előzetesen kötött szerződéseknek megfelelően a kivitelezés műszaki ellenőrzését.
- Együttműködik a kivitelező felelős műszaki vezetőjével, a tervezővel, és képviseli a megbízó érdekeit oly módon, hogy a megbízó az esetleges vitás kérdésekben a számára legkedvezőbb műszaki megoldást tudja választani.
- A vonatkozó előírások, a kivitelezői igények, valamint az alkalmazott technológiai utasítások szerint, az építkezésen – a végleges eltakarások előtt – rendszeresen ellenőrzést végez, és észrevételeit az építési naplóban rögzíti.
- Javaslatot tesz az esetlegesen felmerülő többlet- és pótmunkákra, valamint ezek pénzügyi vonzatára.
- A műszaki ellenőr köteles továbbá a használatbavételi eljáráson (bejáráson) megjelenni és az ellenőrzései, vagy a helyszíni bejárásai során tapasztaltak, a rendelkezésére bocsájtott minőségtanúsítványok és egyéb vizsgálatok alapján nyilatkozni, hogy az építés-kivitelezés a kiviteli tervdokumentációnak, az építési engedélynek és a hatósági előírásoknak megfelel-e, attól mennyiben és miben tér el, hibás, vagy hiányos kivitelezés tapasztalható-e.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló hatályos jogszabályokban meghatározott feladatok ellátása, így különösen:
  - a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban foglaltak betartása,
  - az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének figyelemmel kísérése,
  - az építési naplónak az építésügyi hatóság rendelkezésre bocsájtása (jogszabályban meghatározott esetekben) a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatása során,


- az építőipari kivitelezési tevékenység, valamint az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély alapján,
  - az építési napló 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 a megbízó részére,
  - a munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése,
  - a műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,
  - műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése,
  - műszaki kérdésekben javaslattétel (például: szakértő bevonására),
  - környezetvédelmi szempontok figyelembevétele a kivitelezés során,
  - kivitelezési munkák ütemterv szerinti megvalósulásának vizsgálata, erről jelentés készítése.
  - egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
  - a beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése,
  - az átadás-átvételi és a birtokbaadási eljárásban való részvétel,
  - pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,
  - teljesítésigazolás.
- A műszaki ellenőr csak I. osztályú munkát vehet át.

A következő 1 évben várhatóan 10 db  $\pm$  30% műszaki ellenőrzést kíván elvégeztetni az IKV Zrt., különböző nagyságú összegben.

Kérjük az árajánlatot megadni a műszaki ellenőrzések elvégzésére a kivitelezési összeg %-ban, illetve minimális értékben.

A projektek pontos műszaki tartalma és értéke később kerül meghatározásra.

Szeged, 2023. október 13.

  
 Samu Mihály  
 műszaki csoportvezető