



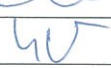
## **ELŐTERJESZTÉS**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. november 30-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a TOP\_Plusz-2.1.1-21 kódszámú "Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése" megnevezésű Vár utca 2. szám alatti hivatali épület fejlesztése tárgyú pályázathoz kapcsolódó vállalkozási szerződés módosításáról

**Mellékletek:** 1. Vállalkozási szerződés  
2. Akadályközlés  
3. Nyilatkozat, jegyzőkönyv  
4. Vállalkozási szerződés 1. számú módosításának tervezete

|                                       |                                                                                                                  |                                                                                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Előterjesztő:</b>                  | Dr. Vass Péter polgármester                                                                                      |                                                                                       |
| <b>Az előterjesztést készítette:</b>  | Marton-Fekete Csilla osztályvezető                                                                               |                                                                                       |
| <b>Előadó:</b>                        | Dr. Vass Péter polgármester                                                                                      |                                                                                       |
| <b>Tárgyalja:</b>                     | Településrészi önkormányzatok                                                                                    | -                                                                                     |
|                                       | Települési Nemzetiségi Önkormányzatok                                                                            | -                                                                                     |
|                                       | Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság                                                   | 2023.11.28. 13.45 óra                                                                 |
|                                       | Jogi és Ügyrendi Bizottság                                                                                       | 2023.11.28. 14.30 óra                                                                 |
|                                       | Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága                                | -                                                                                     |
|                                       | Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság                                                                   | -                                                                                     |
| <b>Véleményezésre megkapta:</b>       | Dr. Vass Péter polgármester                                                                                      |  |
|                                       | Varga Zoltán alpolgármester                                                                                      |  |
|                                       | Dr. Wessner Veronika jegyző                                                                                      |                                                                                       |
|                                       | Hábián Bálint aljegyző                                                                                           |                                                                                       |
| <b>Rendelet/határozat elfogadása:</b> | Minősített többség                                                                                               |                                                                                       |
| <b>Törvényességi észrevétel:</b>      | Dr. Wessner Veronika jegyző  | Nincs/az alábbi:                                                                      |
| <b>Előzmény/korábbi döntés:</b>       | ---                                                                                                              |                                                                                       |
| <b>Terjedelem:</b>                    | 23 oldal                                                                                                         |                                                                                       |

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2023. november 30-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Előterjesztés a TOP\_Plusz-2.1.1-21 kódszámú "Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése" megnevezésű Vár utca 2. szám alatti hivatali épület fejlesztése tárgyú pályázathoz kapcsolódó vállalkozási szerződés módosításáról

**Előterjesztő:** Dr. Vass Péter polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat és az Arkeus Kft. között vállalkozási szerződés került aláírásra 2023. augusztus 16. napján a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-2022-00008 kódszámú „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” című pályázat keretein belül a Szigetvár, Vár utca 2. szám alatti hivatali épület építési kivitelezési munkáira vonatkozóan. A vállalkozási szerződés a hozzá tartozó mellékletek nélkül ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Kivitelező szervezet 2023. október 11-én akadályközléssel élt megrendelő Önkormányzat felé az épületszerkezet előre nem látható rejtett hibái miatt. Az akadályközlő levél ezen előterjesztés 2. számú mellékleteként kerül csatolásra.

Az akadályközlés alapján az Önkormányzat megbízásából eljáró műszaki ellenőr az akadályközlést követően, azaz 2023. október 25-én helyszíni szemle megtartását kezdeményezte azzal, hogy a helyszíni szemle alapján összeállított jegyzőkönyv szerint az akadályközlésnek helyt adott, a feltárt, észrevételezett hibákat, hiányosságokat valósnak ítélte meg, illetve pótmunkának minősítette ezeket. A beruházáshoz kapcsolódóan 2023. november 15.-i kooperációs jegyzőkönyv is rögzít további műszaki problémákat. A műszaki ellenőr által összeállított nyilatkozat, valamint jegyzőkönyv ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A műszaki ellenőr nyilatkozata alapján Önkormányzat felkérte a tervező szervezetet a szükséges műszaki dokumentáció, illetve árazatlan tervezői költségvetés összeállítására. A tervező által összeállított dokumentáció alapján kivitelező szervezet elkészítette a pótmunkához kapcsolódó árazott költségvetést, melyet műszaki ellenőr szervezet jóváhagyólag véleményezett. A kivitelező szervezet által összeállított pótmunka költségvetés összege: nettó 22.229.529 Ft, amelynek figyelembevételével a szerződéses összeg az alábbiakra módosul: nettó 83.462.875 Ft. A pótmunka mértéke nem haladja meg az eredeti vállalkozási szerződésben szereplő ár 50%-os mértékét. A megvalósításhoz szükséges fedezet pályázati támogatás formájában rendelkezésre áll. A vállalkozási szerződés módosításának tervezetét közbeszerzési szakértő szervezet összeállította azzal, hogy a szerződés módosítás csak a vállalkozói díj pótmunkával történő emelését tartalmazza, nem módosítja a teljesítés eredeti határidejét.

A vállalkozási szerződés 1. számú módosításának tervezete ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a TOP\_Plusz-2.1.1-21 kódszámú "Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése" megnevezésű Vár utca 2. szám alatti hivatali épület fejlesztése tárgyú pályázathoz kapcsolódó vállalkozási szerződés módosításáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Arkeus Kft-vel kötendő vállalkozási szerződés 1. számú módosítását megismerte és jóváhagyja azt.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét a szerződés-módosítás aláírására, majd az aláírt dokumentum közbeszerzési szakértő részére történő megküldésére, elektronikus építési naplóba való feltöltésére.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 2023. november 30., illetve 5 napon belül (közbeszerzési szakértőnek való megküldés, elektronikus építési naplóba való rögzítés)

Szigetvár, 2023. november 20.



  
Dr. Vass Péter  
polgármester

1. sz. melléklet

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött az alábbi napon és helyen a Megrendelő és Vállalkozó között:

### Megrendelő:

Neve: Szigetvár Város Önkormányzat

Címe: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Adószám: 15724193-2-02

Bankszámlaszáma: 10024003-00338965-02020190

Önk. Törzsszám: 724199

Képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

### Vállalkozó:

Cégnév/név: ARKEUS Kft.

Székhely/lakhely: 7800 Siklós, Külterület hrsz. 0396/1/A

Adószáma: 25450251-2-02

Cégjegyzékszám: 02-09-081954

Bankszámla száma: 11731018-21462762-00000000

Képviseli: Szilágyi Andrea, ügyvezető

## I. Szerződés előzménye

1. Megrendelő, mint Ajánlatkérő közbeszerzési eljárást folytatott le a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik Része alapján. Az ellenszolgáltatás finanszírozása a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-2022-00008 „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” megnevezésű pályázatból történik.

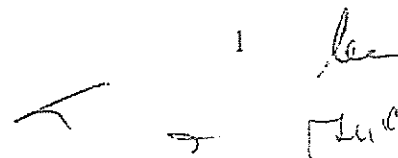
2. Megrendelő a közbeszerzési eljárás eredményét 2023. július 31. napján hirdette ki, amelynek során megállapításra került, hogy a közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője a Vállalkozó. A fentieknek megfelelően a Felek szerződést kötnek a jelen szerződés és az ahhoz kapcsolódó mellékletek (a továbbiakban együttesen: Szerződés) feltételei szerint.

3. A Vállalkozó elvállalja a műszaki dokumentáció (1. sz. melléklet), vállalkozó közbeszerzési ajánlatának árazott költségvetése (2. sz. melléklet) alapján meghatározott feladatok elvégzését, az azokban meghatározott műszaki tartalommal és terjedelemben

## II. A szerződés tárgya, a teljesítés helye:

1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a műszaki dokumentáció (1. sz. melléklet), vállalkozó közbeszerzési ajánlatának árazott költségvetése (2. sz. melléklet) alapján meghatározott „Önkormányzati épület energetikai korszerűsítése” tárgyú építési munkák elvégzését, kivitelezését.

2. A felek megállapodása szerint a Vállalkozó köteles a létesítményt szerződésszerűen, teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó magyar előírásoknak,



műszaki szabványoknak, mindenkor engedélyeknek valamint a technika mai állásának megfelelően, a szabványoknak és szakmai szokványoknak megfelelően, a munkálatok teljes körű megvalósítására annak érdekében, hogy tárgyi munka alapján létrejövő eredmény rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá a műszaki leírásban meghatározottak szerinti műszaki adatoknak megfelelő legyen. Köteles a kivitelezést minőségben, határidőben egy szakvállalat gondosságával elkészíteni, illetve valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét szerződésszerűen teljesíteni. A Vállalkozó az előbbi, a létesítmény szerződésszerű kivitelezésére vállalt kötelezettsége mellett kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy jótállási/garanciális/szavatossági kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.

3. A teljesítés helye: 7900 Szigetvár, Vár utca 2. - 314/1 hrsz

### III. Vállalkozói díj:

1 A Vállalkozót a szerződés tárgyának megvalósításának, teljesítésének ellenértékeként, egyösszegű átalányárként nettó 61 233 346 Ft + Áfa, azaz bruttó 77 766 350 azaz bruttó hetvenhétmillió-hétszázhatvanhatezer-háromszázötven forint illeti meg. A felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a Vállalkozó ajánlati árának kidolgozása során figyelembe vette, hogy az eljárás során kiadott anyagokban foglaltakat egységes egészként kellett kezelni és a kivitelezés során minden olyan műszaki tartalmat meg kell valósítani, amelyik bármelyik dokumentumban szerepel, vagy a rendeltetésszerű használatához szükséges. A vállalkozási díj teljes körű, vagyis magában foglal minden kifizetési igényt, ami ahhoz szükséges, hogy az elkészült építmény a kiadott anyagokban foglaltaknak megfelelő rendeltetésszerű használatra kell. Az ÁFA elszámolása a mindenkor hatályos ÁFA szabályok szerint történik. Tekintettel arra, hogy az építési beruházás engedély köteles tevékenység, a kifizetésnél a fordított ÁFA szabályai az irányadók. (2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról 142.§-ban foglaltaknak megfelelően)

A Vállalkozói díj tehát minden olyan feladat elvégzését, feltétel teljesítését és azok költségét tartalmazza, amely a kiadott dokumentációk bármely részéből, rendelkezéséből megállapíthatóan a jelen szerződés teljesítéséhez, a műszaki átadás-átvétellel, üzembehelyezéshez, a végleges használatbavételhez szükséges, függetlenül attól, hogy az adott feladat, feltétel, illetve munkanem a beárazott költségvetésben tételesen szerepel-e, vagy sem.

Mindezekre tekintettel a Vállalkozó többletmunka elszámolására egyáltalán nem, pótmunkák elszámolására pedig csak abban az esetben jogosult, amennyiben az(ok) az előzőekben írtakhoz képest, kellő körülmények mellett sem előrelátható többletet jelentenek.

A kifizetett előleg felével a 4. részszámlában, a másik felével a végszámlában tud elszámolni a Vállalkozó.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a vállalkozói díj tartalékkeretet nem tartalmaz, továbbá, hogy a megkötendő szerződés rendelkezései vonatkozásában tartalékkeret jogintézményét nem alkalmazza.

2. Vállalkozó az alábbiak szerint köteles teljesítésre:

2.1 Vállalkozó az alábbiak szerinti ütemezésben jogosult számlázásra.

| <i>Számla sorsszám</i> |                                                                                  | <i>pénzügyi készültségnek megfelelő<br/>műszaki készültségi fok</i> |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1. (előleg)számla      | teljes nettó<br>ellenszolgáltatás<br>legfeljebb 10%-<br>ának megfelelő<br>összeg | 0%                                                                  |
| 1. részszámla          |                                                                                  | 15%                                                                 |
| 2. részszámla          |                                                                                  | 35%                                                                 |
| 3. részszámla          |                                                                                  | 60 %                                                                |
| 4.részszámla           |                                                                                  | 80%                                                                 |
| Végyszámla             |                                                                                  | 100 %                                                               |

3. Vállalkozó a fizetési ütemterv szerint kiállított számlája – előlegszámla kivételével - abban az esetben befogadható, ha ahhoz vállalkozó csatolja:

- a szabályszerűen vezetett és minden részletet tartalmazó építési naplót (nem engedély köteles tevékenység esetén is),
- felmérési napló vezetése kötelező (azon költségvetési tételek vonatkozásában, amelyben az adott tétel mennyisége munkaórában van meghatározva,
- vállalkozó az adott számlákhoz kapcsolódóan a gépüzem naplók benyújtására köteles,
- építési törmelék elszállítása esetén a menetlevél és hulladékkezelői befogadó benyújtása is szükséges,
- a számlában elszámolni kívánt beépített anyagok és berendezések minőségi megfelelőségi tanúsítványait, garanciajegyeit, szállítóleveleit, stb.
- kivitelezői – felelős műszaki vezetői – nyilatkozatot, hogy az elkészült munkák a hatályos jogszabályoknak, érvényben lévő szabványokban foglaltaknak megfelelően, valamint a technika mai állásának és szakmai szokványoknak megfelelően készültek el,
- a Megrendelő által megbízott műszaki ellenőr által kiállított teljesítésigazolást a számla kiállításához

4. Az ellenszolgáltatás utólag, az igazolt teljesítést követően, a vonatkozó jogszabályoknak és a mindenkor hatályos támogatási határozatnak megfelelően történik. Amennyiben az ajánlattevőként szerződő fél a teljesítéshez nem vesz igénybe alvállalkozót, a részszámlák és végyszámla összegének kifizetése a Ptk. 6:130. § (1) – (2) bekezdésében foglaltak alapján, a számla és mellékletei ajánlatkérő általi kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással történik. Alvállalkozó igénybevétele esetén a fentiek figyelembevételével, de a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a Kbt. 135. § (3) bekezdése alapján az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének

részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32/A. §-a szerint történik az ellenszolgáltatás teljesítése

5. Fizetésre a Vállalkozónak a szerződésben meghatározott módon és tartalommal való teljesítését követően kerül sor.

6. Megrendelő a szerződésben rögzített tartalom teljesítését követően, a műszaki ellenőr által is igazolt teljesítés alapján benyújtott számlát fogadja be. A teljesítésigazolásnak a számlák mellékletét kell képeznie.

7. A Megrendelő előleget biztosít a Vállalkozó részére, közbeszerzési eljárásban foglaltak szerint. (maximum a nettó ellenszolgáltatás 10%-a).

8. A kivitelezés teljes ellenértékének finanszírozásának módja utófinanszírozás.

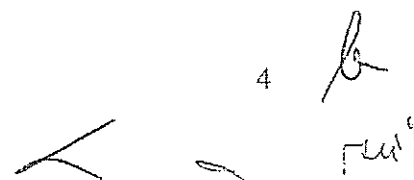
9. A szerződésmódosításáról Felek egyhangúlag dönthetnek a Kbt. 141. összhangban, ha a tárgyi beruházás során a műszaki tartalom a megvalósítás időszaka alatt olyan változásokat követel meg, melyek a sikeres teljesítéshez szükségesek.

#### **IV. A teljesítési határidő:**

1. A kivitelezési munkák befejezésének végső időpontja: A munkaterület átadását követő 200 nap, amely időpontban a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen lezárhatónak kell lennie, azaz a hiba és hiánymentesen átadásra kerül. A kivitelezési munkák határideje nem nyúlhat túl a projekt befejezési határidején.
2. A felek rögzítik, hogy a fenti időtartamban a műszaki átadás - átvételi eljárás lefolytatására szükséges 5 nap és a hibák és hiányosságok kijavítására megadott 15 nap is benne foglaltatik.

#### **V. A Vállalkozó kötelezettségei a teljesítés során:**

1. A Vállalkozó köteles a beruházás kivitelezését és megvalósítását, valamint a hibák kijavítását szigorúan a szerződéssel összhangban végezni. Köteles szigorúan alkalmazkodni a Megrendelő és képviselői utasításaihoz minden olyan ügyben, akár említi a szerződés, akár nem, amely a beruházást érinti, vagy arra vonatkozik.
2. A Vállalkozó csak a technika mai állásának és szakmai szokványoknak, szabványoknak megfelelő minőségű anyagokat, szerkezeteket stb. építhet be ennek megfelelő minőségben, a gyártmánytechnológiai utasítások szigorú betartásával. Megrendelő kifogása esetén – illetve, amennyiben az anyagok, gyártmányok hibája az előírt tűréshatárokon túl van – Vállalkozónak a kifogás tárgyát képező anyagot, szerkezetet, szerelvényt saját költsége terhére ki kell cserélnie. Az ilyen jellegű csere nem módosíthatja a szerződés szerinti átadási határidőt és a szerződéses árat.
3. A felhasznált anyagok, elemek, szerkezetek és az elvégzett munka vonatkozásában biztosítani kell a vonatkozó magyar és EU szabványokban előírtakat. A szükséges minőségi tanúsítványokat be kell szerezni.



4. A beruházás kivitelezési körülményeire vonatkozó, külső szervek által hatósági jogkörben adott jogszerű utasításokat a Vállalkozó köteles megfelelően végrehajtani és arról a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni.
5. A Vállalkozó köteles a jelen szerződésben megnevezett helyszíni képviselői útján biztosítani a szükséges felügyeletet és irányítást a kivitelezés folyamán.
6. A Vállalkozó elegendő számú képzett és tapasztalt vezetőt és irányítót, továbbá szakképzett, betanított és segéd munkaerőt köteles biztosítani. Az általa alkalmazott személyzet és munkaerő vonatkozásában köteles betartani és végrehajtani a mindenkor érvényes munkajogi, munkavédelmi, tűzvédelmi és egészségügyi szabályokat is.
7. A Vállalkozó köteles betartani minden törvényt, illetve általános érvényű jogszabályt, szabványt, helyi rendeletet és egyéb szabályzatot, amely a beruházás kivitelezésével, megvalósításával, a hibák kijavításával, a teljesítendő adatszolgáltatásokkal és a fizetendő díjakkal kapcsolatos.
8. A Vállalkozó köteles kártalanítani a Megrendelőt minden olyan szankció esetén, amelyet az előzőekben említett rendelkezések megszegéséért jogerősen bármely szerv vagy hatóság megállapít. Köteles megóvni és kártalanítani a Megrendelőt minden igényrel és peres eljárással szemben, amely bármely szabadalmi jog, védjegy, védett név vagy más védett jogok megszegése miatt merül fel bármely Vállalkozói tevékenység következtében.
9. A Vállalkozó köteles megfizetni minden illetéket, díjat, bérletet és más kiadást, melyek a beruházás teljesítésével összefüggésben felmerülnek.
10. A Vállalkozónak az anyagok és eszközök mozgatását és tárolását úgy kell végrehajtania, hogy az igénybe vett közterületek és azok műtárgyai károsodást és sérülést ne szenvedjenek. Az igénybe vett közterületek helyreállításával kapcsolatos minden tevékenység a Vállalkozó feladata és azok költségei is őt terhelik.
11. A Vállalkozó saját költségén tartozik biztosítani a munkaterület ellenőrzését, megtenni az összes ésszerű lépést a környezet védelmére a kivitelezéssel kapcsolatos tevékenységek vonatkozásában, valamint elkerülni a személyek, közvagyon vagy mások kárát és sérülését, amelyet a légszennyezés, zaj vagy egyéb káros környezeti hatás okoz.
12. A bontásból és építésből származó törmeléket, hulladékot az építkezés területéről hatósági engedéllyel rendelkező, rendezett lerakóba kell elszállítani, és be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26) BM-KVvM együttes rendeletet
13. A felvonulás jellegű szolgáltatások és létesítmények megvalósítása – amennyiben szükséges a teljesítéséhez - a Vállalkozó feladatát képezi. A beruházás befejezése után a felvonulási területet rendbe kell tenni, az ideiglenes melléklétesítményeket el kell bontani.
14. A kivitelezés során a Megrendelő képviselőjével folyamatos kapcsolatot kell tartani annak érdekében, hogy a tervezéskor előre nem látható, de az építkezés alatt felmerülő kérdésekben a megfogalmazott alapvető Megrendelői előírások szerinti irány és szempont maradéktalanul érvényesülhessen.

15. Vállalkozó köteles az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerint elektronikus építési naplót naprakészen vezetni, Az építési napló megnyitásának a munkaterület átadás-átvételének napján meg kell történnie.

16. A beépített szerkezetek védelméről a kivitelezés ideje alatt gondoskodni kell. A beépített anyagok, szerkezetek műszaki átadásig történő szükségyszerű karbantartását, működtetését akkor is el kell végezni, ha erre a tervdokumentációban nincs utalás.

17. A Vállalkozó a kivitelezési munkák során tartozik betartani valamennyi vonatkozó műszaki és gyártástechnológiai előírást, ezeken belül különösen a következőket:

- Kültéri munkát csak megfelelő időjárási körülmények, hőmérséklet és légállapot esetén szabad végezni.
- A kivitelezési munkák része a befejezés utáni takarítás is.

18. A Vállalkozó a kivitelezési munkák során köteles Megrendelőt előre (legalább 7 nappal) értesíteni a fontosabb munkafolyamatok előtt.

19. A Vállalkozó kijelenti, hogy legkésőbb a szerződéskötés időpontjában, illetve - a feltételes közbeszerzésre tekintettel – amennyiben a szerződés később lép hatályba, úgy a szerződés hatálybalépésének napját követő 5. munkanaptól kezdődően rendelkezni fog a közbeszerzési eljárásban előírt biztosítással. A biztosítás meglétét igazoló dokumentumok Megrendelő részére történő átadása a szerződés megkötésének, a szerződés későbbi hatályba lépése esetén a munkaterület átadásának feltételét képezi

20. Vállalkozó a Kbt. 138. § (3) bekezdésére tekintettel ezúton nyilatkozik arról, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót. A Vállalkozó a szerződés megkötésének időpontjában, majd - a később bevont alvállalkozók tekintetében - a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen a Megrendelőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni - az alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviseletre jogosult személyén túl az ajánlattevői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét is megadva -, amely részt vesz a szerződés teljesítésében. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról. Vállalkozó köteles a Megrendelőnek 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.

## **VI. A Megrendelő kötelezettségei:**

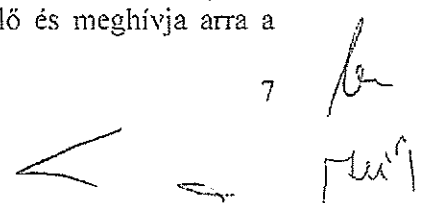
1. A Megrendelő köteles a szerződéshatálybalépését követő 15 munkanapon belül a munkaterületet munkavégzése alkalmas állapotban a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben Vállalkozó teljesítette a szerződés V.19. pontjában foglalt, felelősségbiztosításra vonatkozó, valamint a szerződés IX. pontjában foglalt, teljesítési biztosíték nyújtására vonatkozó kötelezettségeit.

2. A Megrendelő a Vállalkozó által vezetett építési naplót minimum 8 naponként ellenőrzi. A kivitelezéssel kapcsolatos mindennemű észrevételét az építési naplóba bejegyzés formájában rögzíti.

Az építési naplóba a megrendelő képviselője, műszaki ellenőre jogosult bejegyezni.

## VII. A műszaki átadás-átvétel:

1. A felek - az átadás-átvételt megelőzően - közösen elvégzik azokat a szakmailag szokásos és indokolt üzempróbákat, vizsgálatokat, amelyek a teljesítés megfelelő minőségét, a létesítmény rendeltetésszerű használhatóságát igazolják.
2. A Vállalkozó a műszaki átadás-átvételi eljárás időpontjáról a Megrendelőt 15 nappal korábban köteles értesíteni a készre jelentéssel. A Megrendelő az érdekelt szervek egybehívásával – a Vállalkozó által megjelölt időpontban - az átadás-átvételi eljárást lefolytatja.  
Az átadás-átvételi eljárás a Vállalkozó és a Megrendelő képviselőjén kívül a műszaki ellenőr vesz részt.  
A teljesítésigazolás a műszaki ellenőr aláírásával érvényes.
3. A Megrendelő a műszaki átadás-átvétel során – 5 napnál nem hosszabb időtartam alatt - köteles a munkát megvizsgálni, a vizsgálat alapján felfedezett hibákat, hiányosságokat, azok kijavításának, pótlásának határidejét a hibás, hiányos munkarészekre eső Vállalkozói díjat (anyag + díj), valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket és a jogszabályokban előírtakat a jegyzőkönyvben rögzíteni.
4. Nem tagadható meg az átadás-átvétel megkezdése olyan jelentéktelen hibái, hiányai miatt, melyek más hibákkal, hiányokkal összefüggésben, illetve kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folyamán nem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot, azaz az elkészült munka a kiviteli tervekben foglaltaknak teljes mértékben megfelel.
5. A műszaki átadás-átvételi eljárás keretében a Vállalkozó átadja a jogszabályban előírt dokumentumokat, így többek között:
  - a megvalósulási terv 1 példányát,
  - a beépített tételeket tartalmazó építési napló 1 példányát,
  - a magyar nyelvű minőségi megfelelőségi bizonyítványokat és gépkönyveket,
  - minőségi bizonylatokat,
  - szállítóleveleket,
  - üzemeltetési, karbantartási utasításokat,
  - kivitelezői nyilatkozatot,
  - felelős műszaki vezetői nyilatkozatot,továbbá mindazon, fentebb nem nevesített dokumentumokat a megfelelő példányban, amelyek a szerződésszerű teljesítés elbírálásához szükségesek. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy - figyelemmel a használatbavétel feltételeinek biztosításához fűződő alapvető Megrendelői érdekekre – a Megrendelő a teljes szolgáltatás átvételét mindaddig megtagadhatja, míg a Vállalkozó az e pontban felsorolt és a jogszabályokban rögzített valamennyi dokumentumot rendelkezésre nem bocsátja.
6. A felek a műszaki átadás-átvételtől számított egy éven belül az utó-felülvizsgálati eljárást megtartják. Az utó-felülvizsgálati eljárást a Megrendelő készíti elő és meghívja arra a



Vállalkozót. A meghívót az eljárás megkezdésének napját megelőzően 15 nappal kell megküldeni, mellékelve ahhoz a Megrendelő által összeállított hibajegyzéket is. A Megrendelő az eljárásról a meghívottak jelenlétében jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvben fel kell tüntetni résztvevőknek a hibákkal, hiányokkal kapcsolatos nyilatkozatát és a Vállalkozó által elismert hibák kijavítására, illetve hiányok pótlására vállalt határidőt, amely 20 napnál hosszabb nem lehet.

#### VIII. A felek képviselői, az építési naplóba bejegyzésre jogosultak:

| A Megrendelő képviselője:             | A Vállalkozó képviselője:               |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| dr. Vass Péter                        | Füredi Bálint projektmenedzser          |
| 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.         | 7800 Siklós, Külterület 0396/1/A. hrsz. |
| Tel.: +36 73 514304                   | Tel.: +36 70 385 9442                   |
| E-mail cím: polgarmester@szigetvar.hu | E-mail cím: arkeuskft@gmail.com         |
| NÜJ száma: -                          | NÜJ szám: 232057717                     |

| Műszaki ellenőr                           | Felelős műszaki vezető (MV-É-M)      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| Pécsi Mérmű Bt. - Balogh Farkas Csaba     | Dr. Bakó Tibor                       |
| 7666 Pogány, Zrínyi utca 3/c.             | 7720 Pécsvárad, Dózsa Gy. u. 44.     |
| Tel.:                                     | Tel.: +36 30 485 5998                |
| E-mail cím:<br>balogfarkascsaba@gmail.com | E-mail cím:<br>tiborbakobt@gmail.com |
| NÜJ száma: 144876431                      | NÜJ száma: 575247697                 |

| Felelős műszaki vezető (MV-ÉV)     |
|------------------------------------|
| Lovas László                       |
| 7628 Pécs, Arany János utca 24.    |
| Tel.: +36 20 269 3711              |
| E-mail cím: laszlo.lovas@gmail.com |
| NÜJ száma: 507010106               |

Felelős műszaki vezetői pozícióra jelölt szakember (MV-É-M) szakmai többlettapasztalatának ideje (0-36 hónap): 36 hónap.

Felelős műszaki vezetői pozícióra jelölt szakember (MV-ÉV) szakmai többlettapasztalatának ideje (0-36 hónap): 36 hónap.

#### IX.; Teljesítési biztosíték, Késedelmi kötbér, meghiúsulási kötbér, hibás teljesítési kötbér

##### A szerződés biztosítékai:

A szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítékként teljesítési biztosíték nem kerül előírásra.

A Vállalkozó kötbér fizetésére köteles, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentesül a kötbérfizetés kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimentí. A késedelmi kötbér alapja az általános forgalmi adó nélkül számított teljesellenszolgáltatás, mértéke pedig a

késedelem naptári napjaira vonatkozóan 0,5 % naptári nap de legfeljebb az általános forgalmi adó nélkül számított teljes ellenszolgáltatás 15 %-a.

A Vállalkozót megíiusulási kötbér-fizetési kötelezettség terheli. Nyertes Ajánlattevő megíiusulási kötbér megfizetésére köteles, ha olyan okból, amiért felelős, a szerződés teljesítése megíiusul. A megíiusulási kötbér mértéke a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított teljes ellenszolgáltatás 20 %-a.

## **X. Jótállás, szavatosság**

1. A Vállalkozó köteles a teljes beruházásra az ajánlatában értékelési részzszempontként megajánlott (60) hónapra teljes körű (beruházás egészére vállalt) jótállást vállalni. A jótállás és szavatosság időtartama a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárásnak időpontjától kezdődik.
2. A jótállás időtartamán belül a Vállalkozó a Megrendelő által jelzett, a hibás teljesítéssel összefüggő munkarészek kijavítását, - amennyiben az időjárás a javítási technológiát lehetővé teszi - 5 napon belül köteles megkezdeni és a műszakilag indokolt időtartamon belül befejezni.

## **XI. A Szerződés hatálya és megszűnése**

1. Felek között a vállalkozási szerződés annak aláírásától - annak szerződésszerű teljesítést követő jótállási időszak végéig tartó hatállyal jön létre azzal, hogy a felek aláírását követően kizárólag akkor lép hatályba a Ptk. 6:116. § (1) bekezdésének megfelelően, ha Megrendelő a megvalósításhoz szükséges fedezetet bármely forrásból biztosítani tudja.

Abban az esetben, ha a beruházáshoz szükséges fedezet a szerződéskötés napján nem áll rendelkezésre, a Megrendelő a feltétel bekövetkezte esetén a fedezet rendelkezésre állásának napjától számított 2 munkanapon belül írásban tájékoztatást küld Kivitelező részére. A Szerződés e tájékoztatás megküldésétől számított 2. munkanapon lép hatályba és jelen Szerződésben foglaltak szerződésszerű teljesítéséig tart.

2. Amennyiben a Kbt. 53. § (6) bekezdés szerinti feltétel nem következik be a szerződés megkötését követő 180 napig, úgy a szerződés minden külön intézkedés és nyilatkozat nélkül megszűnik, és a felek semmilyen követeléssel nem léphetnek fel egymással szemben

A Szerződéstől történő elállás vagy azonnali hatályú felmondása Megrendelő részéről:

Megrendelő minden egyéb joga csorbítása nélkül jogosult és a (vi)-(vii) pontok alapján köteles Vállalkozóhoz intézett, egyoldalú és a felmondás okait megjelölő nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani a jelen Szerződést az alábbi esetekben:

- (i) Vállalkozó ismételt vagy súlyos szerződésszegése esetén, feltéve, hogy a szerződésszegést, illetve az azzal okozott sérelmet Megrendelő írásbeli felhívásától számított 15 (tizenöt) napon belül sem orvosolja vagy a jogsértés jellegéből következően az előbbi határidőn belüli orvoslás nem lehetséges;
- (ii) Vállalkozó 30 (harminc) napot meghaladó késedelme esetén;
- (iii) Ha a Vállalkozó fizetőképességében, pénzügyi helyzetében olyan lényeges változás következik be, amely a szerződés teljesítését veszélyezteti, a Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni. A felek ilyen lényeges fizetőképességben bekövetkező változásnak tekintik különösen, ha a Vállalkozóval szemben a szerződés

teljesítésének időtartama alatt jogerőre emelkedett fizetési meghagyás útján követelés érvényesítése van folyamatban.

- (iv) Vállalkozó indokolt ok nélkül elmulasztotta megkezdeni, vagy felfüggesztette a jelen Szerződés szerinti feladatok elvégzését;
- (v) Vállalkozóval szemben felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolás általi megszűnését határozza el,
- (vi) Vállalkozó adószámát felfüggesztik,
- (vii) ha Vállalkozó szervezetében közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.
- (viii) ha a Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.
- (ix) Megrendelő köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a Vállalkozó tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

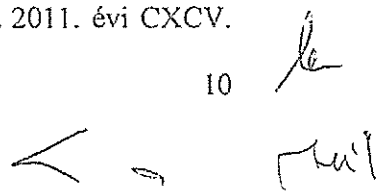
A fenti (ii);(v)-(viii) pontok szerinti események bekövetkeztéről Vállalkozó haladéktalanul, de legkésőbb 8 (nyolc) napon belül köteles írásban bejelentést tenni Megrendelő felé.

### 3. A Szerződéstől történő elállás vagy azonnali hatályú felmondása Vállalkozó részéről:

Vállalkozó Megrendelő ismételt vagy súlyos szerződésszegése esetén minden egyéb joga csorbitása nélkül, azonnali hatállyal jogosult Megrendelőhöz intézett, a felmondás okait megjelölő írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani a jelen Szerződést, feltéve, hogy Megrendelő a szerződésszegést, illetve az azzal okozott sérelmet Vállalkozó írásbeli felhívásától számított 15 (tizenöt) napon belül sem orvosolja vagy a jogsértés jellegéből következően az előbbi határidőn belüli orvoslás nem lehetséges.

## XII. Egyéb rendelkezések:

1. A Megrendelő és a Vállalkozó a szerződés időtartama alatt köteles együttműködni. Az együttműködés során szükség szerinti koordinációs megbeszélések alatt kötelesek egymást tájékoztatni a szerződés teljesítésével kapcsolatos kérdésekről, a teendő intézkedések meghatározásáról, a határidők kitűzéséről, felelős személyek megjelöléséről.
2. Abban az esetben, ha Vállalkozó csődbe menne, felszámolási eljárást kezdeményeznének ellene, vagy egyéb módon fizetéseképtelenné válna, Megrendelő bármikor felmondhatja a szerződést a Vállalkozó írásos ajánlott levélben történő értesítése útján. Ebben az esetben a Megrendelő csak a már teljesített munkafolyamatok megfizetésére kötelezhető, egyéb kártérítésre, vagy kártalanításra a Vállalkozó nem tarthat igényt.
3. Mind a Szerződés időtartama alatt, mind pedig a nyilvántartások megőrzési időtartama lejáratáig a Vállalkozónak lehetővé kell tenni a Megrendelő, az Állami Számvevőszék, az Európai Számvevőszék és az Európai Bizottság illetékes szervezetei, a Kormány által kijelölt belső ellenőrzési szerv, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, az 2011. évi CXCV.



törvény szerinti fejezetek ellenőrzési szervezetei, a Kincstár, a Kohéziós Alap Irányító Hatóság, a Kohéziós Alap Közreműködő Szervezet, a kifizető hatóság, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerinti bármely egyéb illetékes ellenőrző szervezet törvényes vagy meghatalmazott képviselőinek a beruházáshoz kapcsolódó nyilvántartások, számlák, a beruházás megvalósítását igazoló okmányok, bizonylatok helyszínen történő ellenőrzését vagy könyvvizsgálatát, azokról másolatok készítését vagy rendelkezésre bocsátását.

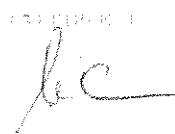
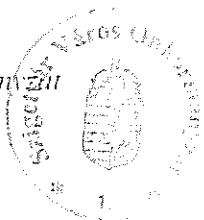
4. Felek jogvita esetén a szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájuk rendezése érdekében nem vesznek igénybe mediátori közreműködést, illetve jogvitájukat nem eseti vagy állandó választott bíróság elé terjesztik, hanem a Megrendelő székhelye szerinti illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességét kötik ki.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Közbeszerzési törvényben foglaltak és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, továbbá a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.
6. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek, melyek adott esetben fizikai értelemben nem kerülnek csatolásra jelen Szerződéshez:
  1. számú melléklet: Műszaki Dokumentáció
  2. számú melléklet: Árazott költségvetés

Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült, melyből 2 példány a Megrendelőt, 2 példány a Vállalkozót illeti.

Kelt: Szigetvár, 2023. augusztus. 16.



Megrendelő  
Szigetvár Város Önkormányzat  
Dr. Vass Péter  
polgármester



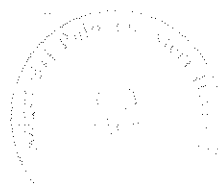
Vállalkozó  
Arkeus Kft  
Szilágyi Andrea  
igazgató

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Westner Ferenc  
jegyző



Pénzügyi ellenjegyzés:  
Horváthkó Hanna  
igazgató



2. SZ. MELLÉKLET

Szigetvár Város Önkormányzata  
Márton-Fekete Csilla Osztályvezető  
cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
e-mail: [marton.fekete.csilla@szigetvar.hu](mailto:marton.fekete.csilla@szigetvar.hu)

Tárgy: akadályközlés

Tisztelt Megrendelő!

Az ARKEUS Kft. képviseletében keresem meg Önt a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-2022-00008 kódszámú „Szigetvár Város Önkormányzati épület energetikai korszerűsítése” tárgyú közbeszerzés keretén belül, a 7900 Szigetvár, Vár utca 2. szám alatti épület kivitelezési munkáihoz, azon belül a hőszigetelési, felületképzési és nyílászáró csere munkarészeihez kapcsolódóan akadályközlést jelentünk be az épületszerkezet előre nem látható, rejtett hibái miatt:

- a belső vakolatok állékonysága az ablakok környezetében és egyéb helyeken leromlott, omlik, bontandó;
- a meglévő tetőszerkezethez kapcsolódó és cserélendő ablakok felett/alatt, illetve egyéb helyeken található kisméretű téglapárkányok állékonysága leromlott, omlik, bontandó, így a szigetelést elhelyezni és a nyílászáró cseréket elvégezni nem tudjuk;
- a korábban beépített nyílászárók feletti és egyéb helyeken lévő falszakaszok állékonysága leromlott, omlik, bontandó, újra falazandó, vakolandó;
- külső falak vízesedése magas, mivel korábbi rétegekben magas cement tartalmú simítást alkalmaztak, amely a festett felület alatt nem volt látható, így az előírt rétegrendet nem tudjuk felvinni ennek eltávolítása nélkül.

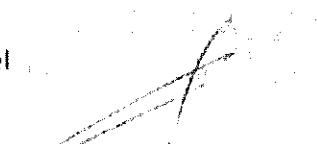
Fent felsoroltak miatt akadályoztatást jelentünk be, melyet az e-naplóban is rögzítünk.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Kelt: Siklós, 2023.10.11.

Tisztelettel

ARKEUS KFT

  
Péter Bálint  
Arkeus Kft

Műszaki ellenőri nyilatkozat  
az akadályközléssel kapcsolatos helyszíni szemléről

Tárgy:

Szigetvár Város Önkormányzat megrendelésében, a 7900 Szigetvár, Vár utca 2. – 314/1 hrsz. alatti helyszínen, a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-2022-00008 kódszámú pályázati kiírás alapján „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése”, az ARKEUS Kft. kivitelezésében, akadályközléssel kapcsolatos műszaki ellenőri nyilatkozat, helyszíni szemle megtartása

Időpont:

2023. október 25.

Alulírott Balog-Farkas Csaba építési műszaki ellenőr (MÉK ME-É-M 02-0013) az akadályközléssel kapcsolatos helyszíni szemle alapján az alábbi nyilatkozatot teszem:

2023. október 11-én a Vállalkozó kivitelező az e-építési naplóban akadályközléssel élt.

A mai napon az e-építési naplóban bejegyzett akadályközléssel kapcsolatos helyszíni szemlét 8:00 órakor a kivitelező képviselőjével megtartottuk, melyre jelen jegyzőkönyvet veszem fel. A helyszíni szemlén megállapításra került, hogy az akadályközlésnek helye van.

1./

*„A belső vakolatok állékonysága az ablakok környezetében és egyéb helyeken leromlott, omlik, bontandó.”*

Megoldási javaslat: A leromlott állapotú vakolatot le kell verni és a téglafugákat ki kell kaparni. A vakolatjavítást légáteresztő cementmentes vakolattal el kell végezni simított kivitelben.

2./

*„A meglévő tetőszerkezethez kapcsolódó és cserélendő ablakok felett/alatt, illetve egyéb helyeken található kisméretű téglapárkányok állékonysága leromlott, omlik, bontandó, így a szigetelést elhelyezni és a nyílászáró cseréket elvégezni nem tudjuk.”*

Megoldási javaslat: A nyugati és déli műemléki homlokzatokon több rétegű festés és glettelés található, melyek rétegei pl. homokszórással távolíthatók el. Az erős kéreg alatt található leromlott állapotú, omló vakolatrétegeket le kell verni, majd vakolatjavítást légáteresztő cementmentes vakolattal el kell végezni simított kivitelben. A párkány, nyílás keretezések javított mészvakolattal újra húzhatók. A hőszigetelésre kerülő keleti homlokzaton a leromlott állapotú vakolatot le kell verni és a téglafugákat ki kell kaparni. Az újra vakolást légáteresztő cementmentes vakolattal el kell végezni, szükség szerint több rétegben, hogy a homlokzat síkba kerüljön. A lábazat felett a teljes homlokzat ásványgyapot hőszigeteléssel kell ellátni.

3./

*„A korábban beépített nyílászárók feletti és egyéb helyeken lévő falszakaszok állékonysága leromlott, omlik, bontandó, újra falazandó, vakolandó.”*

Megoldási javaslat: A leromlott állapotú vakolatot le kell verni és a téglafugákat ki kell kaparni. A vakolatjavítást légáteresztő cementmentes vakolattal el kell végezni simított kivitelben.

4./

*„A külső falak vizesedése magas, mivel korábbi rétegekben magas cement tartalmú simítást alkalmaztak, amely a felület alatt nem volt látható, így az előírt rétegeket nem tudjuk felvinni ennek eltávolítása nélkül.”*

Megoldási javaslat: A nyugati és déli műemléki homlokzatok alsó szintjén több rétegű festés és glettelés található, melyek rétegei pl. homokszórással távolíthatók el. Az erős kéreg alatt található cementes vakolatrétegeket le kell verni, majd vakolatjavítást légáteresztő cementmentes vakolattal el kell végezni simított kivitelben.

A Vállalkozó kivitelező által feltárt és észrevételezett műszaki problémák valósak, előre nem voltak láthatók. Ezeket a tervezés időszakában sem lehetett látni, feltárni, ezért pótmunkának minősülnek. A munkákat el kell végezni ahhoz, hogy a kivitelezést szakszerűen folytatni lehessen és az épület a rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen.

A pótmunka költségvetés elkészítéséhez a tervező bevonása javasolt.

Pogány, 2023. október 25.



Balog-Farkas Csaba  
műszaki ellenőr  
MÉK ME-É-M 02-0013  
7666 Pogány, Zrínyi utca 3/C  
E-mail: balogfarkascsaba@gmail.com  
Tel.: +36204744371

„Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése”  
Projektazonosító: TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-2022-00008  
7900 Szigetvár, Vár utca 2. – 314/1 hrsz.

Kooperáció

Helyszín:

Szigetvár Polgármesteri Hivatal  
Szigetvár, Vár utca 2.

Időpont:

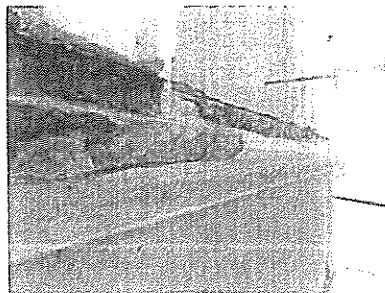
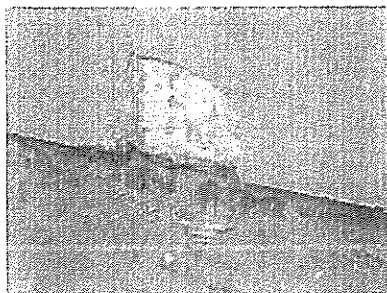
2023. november 15. 8:00 óra

Jelen vannak:

Marton-Fekete Csilla, Szigetvár Város Önkormányzat  
Habián Bálint, Szigetvár Város Önkormányzat  
Árva Erika, Szigetvár Város Önkormányzat  
Füredi Bálint, Arkeus Kft.  
Balog Farkas Csaba, műszaki ellenőr

A jelenlévők a munkaterületet bejárták és a következő megállapításokat tették:

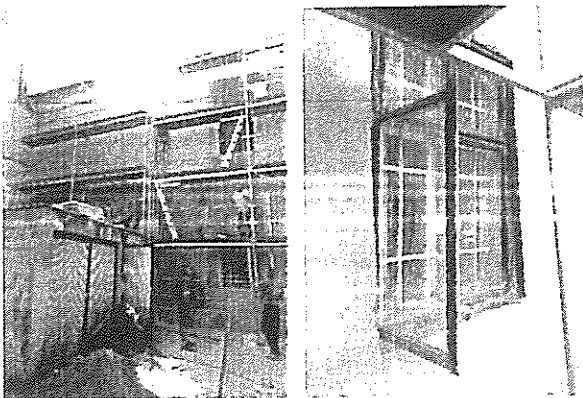
1./ A déli és a nyugati homlokzatok falfelületein és tagozatain több réteg festés és glettelés található, melyeket nem lehet a költségvetésben kiírt maratással eltávolítani. Javasolt a festék eltávolítást hatékonyabb módszerrel végezni.



2./ A főhomlokzatok jókarbantartása során az ereszcatorna rendszert el kell bontani, majd visszahelyezni. A homlokzat állványozása után láthatóvá vált, hogy ezek tönkrementek, cseréjük javasolt.



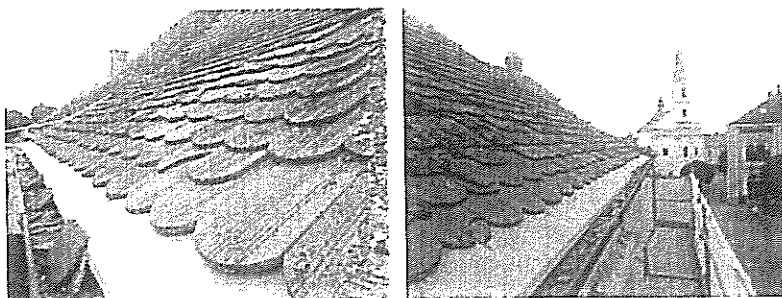
3./ A keleti homlokzat nagymértékben torzult és kifelé dől. A fal kiegyenlítéséhez átlag 6 cm többlet vakolásra van szükség. Esztétikai és energetikai szempontból javasolt az ásványgyapot hőszigetelést a lábazatig levinni.



4./ A földszinti belső terekben több helyen nedves a vakolat. Javasolt a vakolatot levetni, a fugákat kikaparni és légáteresztő WTA vakolati rendszert felhordani.



5./ A kettős hófarkú cserépfedés szétfagyott, az ereszcatorna cseréptörmelékkel van tele. Az emeleti földem és az elkészült álmennyezetek védelmében a tetőfedés javítása, cseréje szükséges.



A munkavégzés során a belső terekben és a homlokzatokon feltárt műszaki problémák, előre nem voltak láthatók (1. - 4. pont). Ezeket a tervezés időszakában sem lehetett látni, feltárni, ezért pótmunkának minősülnek. A munkákat el kell végezni ahhoz, hogy a kivitelezést szakszerűen folytatni lehessen és az épület a rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen.

A pótmunka költségvetés elkészítéséhez a tervező bevonása javasolt.

A kettős hófarkú cserépfedés szétfagyott, rossz állapotát előre lehetett látni (5. pont), ezért a tetőfedés javítása, cseréje többletmunkának minősül.

Műszaki ellenőrként a többletmunka elvégzésére a kivitelezőt kötelezem.

Pogány, 2023. november 15.

Összeallította: Balog Farkas Csaba műszaki ellenőr MEK ME-E-M 02-0013

## JELENLÉTI ÍV

"Szigetvár, Vár u. 2. sz. alatti épület energetikai korszerűsítése"  
TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00008 projekt

Időpont: 2023.november 15.

Helyszín: Szigetvár Polgármesteri Hivatal (Szigetvár, Zrínyi tér 1)

| Név                 | Képviselt szervezet      | Telefon     | E-mail                  | Aláírás |
|---------------------|--------------------------|-------------|-------------------------|---------|
| TOP PLUSZ           | Szigetvár, Vár u. 2. sz. | 73/514-321  | szigetvar@szigetvar.hu  |         |
| FÉLŐP BALOGH        | ARCEUS KF                | 73/559842   | ferenc.balogh@arceus.hu |         |
| ARCEUS KFT          | Szigetvár, Róly köz      | 50/429-6287 | arceus@arceus.hu        |         |
| WALTON TITKOSZ      | —                        | 73/514-324  | walton@szigetvar.hu     |         |
| BALOGH FARKAS CSABA | PÉCSI MÉRKŐKFT.          | 20/4344371  | baloghfarkas@mekokft.hu |         |
|                     |                          |             |                         |         |
|                     |                          |             |                         |         |
|                     |                          |             |                         |         |
|                     |                          |             |                         |         |

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS – 1.számú módosítás –

amely létrejött egyrészről a

**Megrendelő:**

Neve: **Szigetvár Város Önkormányzat**

Címe: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Adószám: 15724193-2-02

Bankszámlaszáma: 10024003-00338965-02020190

Önk. Törzsszám: 724199

Képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

**Vállalkozó:**

Cégnév/név: ARKEUS Kft.

Székhely/lakhely: 7800 Siklós, Külterület hrsz. 0396/1/A

Adószáma: 25450251-2-02

Cégjegyzékszám: 02-09-081954

Bankszámla száma: 11731018-21462762-000000000

Képviseli: Szilágyi Andrea, ügyvezető

mint **Vállalkozó**

- a Megrendelő és a Vállalkozó együttesen, mint **Felek** - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### **PREAMBULUM**

1. A Megrendelő 2023. június 05. napján közbeszerzési eljárást kezdeményezett – a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik részének szabályai szerint, nemzeti eljárási rendben, Kbt. 112.§ (1) bekezdés b) pontja alapján – „Önkormányzati épület energetikai korszerűsítése” megnevezéssel.
2. A közbeszerzési eljárás lezáró aktusaként az „Összegezés az eljárás eredményéről” megnevezésű dokumentumban a Megrendelő, mint ajánlatkérő, a Vállalkozót nevezte meg, mint nyertes ajánlattevőt és így vele kötötte meg a vállalkozási szerződést 2023. augusztus 16. napján.
3. A teljesítés helye: 7900 Szigetvár, Vár utca 2. - 314/1 hrsz
4. A Szerződés teljesítése során a Vállalkozó akadályközléssel élt a Megrendelő felé. A kivitelezés során eljáró műszaki ellenőr helyszíni szemlét tartott. Tekintettel a műszaki ellenőr a 2023. 10.25.-én született jegyzőkönyvére, valamint a 2023. november 15.-én lezajlott munkaterület bejárás alapján született kooperációs jegyzőkönyvre az épületszerkezeten az alábbi, előre nem látható, rejtett hibák merültek fel:
  - a belső vakolatok állékonysága az ablakok környezetében és egyéb helyeken leromlott, omlik, bontandó, a leromlott állapotú vakolatot le kell verni és a téglá fugákat ki kell kaparni. A vakolatjavítást légáteresztő cementmentes vakolattal el kell végezni simított kivitelben.
  - a meglévő tetőszerkezethez kapcsolódó és cserélendő ablakok felett/alatt, illetve egyéb helyeken található kisméretű téglapárkányok állékonysága leromlott, omlik, bontandó, így a szigetelést elhelyezni és a nyílászáró cseréket elvégezni nem tudják. A nyugati és déli műemléki homlokzatokon több rétegű festés és glettelés található, melyek rétegei pl. homokszórással távolíthatók el. Az erős kéreg alatt található leromlott állapotú, omló vakolatrétegeket le kell

verni, majd vakolatjavítást légáteresztő cementmentes vakolattal el kell végezni simított kivitelben. A párkány, nyílás keretezések javított mészvakolattal újra húzhatóak. A hőszigetelésre kerülő keleti homlokzaton a leromlott állapotú vakolatot le kell verni és a téglafugákat ki kell kaparni. Az újra vakolást légáteresztő cementmentes vakolattal el kell végezni, szükség szerint több rétegben, hogy a homlokzat síkba kerüljön. A lábazat felett a teljes homlokzat ásványgyapot hőszigeteléssel kell ellátni.

- a korábban beépített nyílászárók feletti és egyéb helyeken lévő falszakaszok állékonysága leromlott, omlik, bontandó, újra falazandó, vakolandó. A leromlott állapotú vakolatot le kell verni és a téglafugákat ki kell kaparni. A vakolatjavítást légáteresztő cementmentes vakolattal el kell végezni simított kivitelben.
- külső falak vizesedése magas, mivel korábbi rétegben magas cement tartalmú simítást alkalmaztak, amely a festett felület alatt nem volt látható, így az előírt rétegrendet nem tudják felvinni ennek eltávolítása nélkül. A nyugati és déli műemléki homlokzatok alsó szintjén több réteggű festés és glettelés található, melyek rétegei pl. homokszórással távolíthatóak el. Az erős kéreg alatt található cementes vakolatrétegeket le kell verni, majd vakolatjavítást légáteresztő cementmentes vakolattal el kell végezni simított kivitelben.
- a déli és a nyugati homlokzatok falfelületein és tagozatain több réteg festés és glettelés található, melyeket nem lehet a költségvetésben kiírt maratással eltávolítani. Javasolt a festék eltávolítása hatékonyabb módszerrel.
- a főhomlokzat jókarbantartása során az ereszcatorna rendszert el kell bontani, majd visszahelyezni. A homlokzat állványozása után láthatóvá vált, hogy ezek tönkrementek, cseréjük javasolt
- A keleti homlokzat nagymértékben torzult és kifelé dől. A fal kiegyenlítéséhez átlag 6 cm többlet vakolásra van szükség. Esztétikai és energetikai szempontból javasolt az ásványgyapot hőszigetelést a lábazatig levinni.
- a földszinti belső terekben több helyen nedves a vakolat. Javasolt a vakolatot leverni, a fugákat kikaparni és légáteresztő WTA vakolat rendszert felhordani.

A munkavégzés során feltárt műszaki problémák, előre nem voltak láthatók. Ezeket a tervezés időszakában nem lehetett látni, feltárni, ezért pótmunkának minősülnek. A munkákat el kell végezni ahhoz, hogy a kivitelezést szakszerűen folytatni lehessen és az épület a rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen.

## **JOGI/KÖZBESZERZÉSI FELÜLVIZSGÁLAT**

---

- 1) Felek a szerződést a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 141.§ (4) bekezdés c) pontjára alapozva kívánják módosítani.
- 2) Megrendelő a szerződésmódosítási kérelem indokoltságát megvizsgálta, azt alátámasztottnak találta, továbbá a többletköltségek biztosításához szükséges fedezettel rendelkezik.
- 3) **Felek megvizsgálták jelen szerződésmódosítás indokait és körülményeit, és megállapították, hogy a szerződés jogszerűen módosítható tekintettel a feltételek együttes fennállására, melyet jelen módosításban és mellékleteit képező dokumentumokban foglaltak megfelelően alátámasztanak**
- 4) A következő feltételek együttesen teljesülnek:
  - a) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;
  - b) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;
  - c) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át
- 5) Jelen szerződésmódosítás mellékletei alapján a szerződés jogszerűen módosítható.

## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

---

1) A szerződés I. pontja az alábbiak szerint változik:

### Vállalkozói díj:

A Vállalkozót a szerződés tárgyának megvalósításának, teljesítésének ellenértékeként, egyösszegű átalányárként nettó **61.233.346 Ft + Áfa** illeti meg.

*helyett*

A Vállalkozót a szerződés tárgyának megvalósításának, teljesítésének ellenértékeként, egyösszegű átalányárként nettó **83.462.875 Ft + Áfa** illeti meg.

2. Vállalkozó az alábbiak szerint köteles teljesítésre:

2.1 Vállalkozó az alábbiak szerinti ütemezésben jogosult számlázásra.

| <i>Számla sorszám</i> |                                                                     | <i>pénzügyi készütségnek megfelelő műszaki készütségi fok</i> |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1. (előleg)számla     | teljes nettó ellenszolgáltatás legfeljebb 10%-ának megfelelő összeg | 0%                                                            |
| 1. részszámla         |                                                                     | 15%                                                           |
| 2. részszámla         |                                                                     | 35%                                                           |
| 3. részszámla         |                                                                     | 60%                                                           |
| 4. részszámla         |                                                                     | 80%                                                           |
| Végyszámla            |                                                                     | 100 %                                                         |

**A szerződésmódosítással érintett többletköltség összege a végszámlában kerül elszámolásra, értéke a részszámlák összegének megállapítása során nem kerül figyelembevételre.**

### EGYÉB RENDELKEZÉSEK

---

1. Felek kijelentik, hogy a Szerződés jelen szerződésmódosításban nem érintett pontjai változatlanul érvényesek és hatályban vannak.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a megkötött szerződésmódosítás nyilvános, abba bárki betekinthez.
3. Szerződő felek a szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződésmódosítást egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

4. Teljességi záradék: A Felek megállapítják, hogy a szerződésmódosítás a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, az írásbeli szerződésbe nem foglalt megállapodások hatályukat veszítik.
5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Kbt. és az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
6. Szerződő felek aláírásukkal tanúsítják, hogy jelen szerződés, képviselőik által láttamozott, 4 (négy) szó szerint egyező példányban készült, 4 (négy) számozott oldalból áll, akaratukkal mindenben egyező.

Mellékletek:

Akadályközlés;

műszaki ellenőri nyilatkozat;

kooperációs jegyzőkönyv;

kivitelezői által összeállított költségvetés (műszaki ellenőri jóváhagyással).

Kelt: Szigetvár, 2023.....

*Megrendelő  
Szigetvár Város Önkormányzat  
Dr. Vass Péter  
polgármester*

*Vállalkozó  
Arkeus Kft  
Szilágyi Andrea  
ügyvezető*

*Jogi ellenjegyzés:*

*Dr. Weszner Veronika  
jegyző*

*Pénzügyi ellenjegyzés:*

*Horváthné Hartman Andrea  
osztályvezető*