

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2014. február 18-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Egyezségi megállapodás kötése a Vortex Építő Kft.-vel

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** bizottsági tárgyalás nélkül javasolt

**Tanácskozási joggal meghívott:** Dr. Halmos Péter ügyvéd

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula Pénzügyi Iroda irodavezető

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014. január 30-án – dr. Halmos Péter ügyvéd jogi álláspontját figyelembe véve – ismét napirendre tűzte a TÁMOP-3.1.3-10/2-2010-0015 azonosító számú projekthez kapcsolódó, Arany János tér 21. sz. alatti labor építési beruházásának ügyét.

A Képviselő-testület 1/2014. (I.30.) Kt. határozatában felhatalmazott a Vortex Kft.-vel való egyezségi megállapodás előkészítésére dr. Halmos Péter ügyvéd közreműködésével. Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a kivitelezővel 2014. február 10-én megtörtént az egyeztetés, amelynek köszönhetően elkészült a megállapodás tervezet (mellékelve).

A Vortex Kft. konstruktív együttműködését figyelembe véve olyan megállapodás tervezetet sikerült összeállítani, amely lehetővé teszi a műszaki átadás-átvétel mielőbbi befejezését, illetve a projekt 2014. december 31-ig történő lezárását. Ehhez azonban szükséges az is, hogy a Képviselő-testület a szerződés elállásról szóló – 2013. december 19-én hatályba lépett – 405/2013. (XII.5.) Kt. határozatát visszavonja.

A műszaki ellenőr 2014. január 29-én kelt észrevételeit figyelembe véve a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének időpontját 2014. február 10-re kitűztük, amely ellen a Vortex Építő Kft. végül nem emelt kifogást. Jó hírnök tekinthető az is, hogy az átadás-átvételi eljárás megkezdése ellen a résztvevő hatóságok sem emeltek kifogást. Az átadás-átvételi eljárás megkezdését nem akadályozta az a tény sem, hogy az üzemi, irodai berendezések beépítése még nem történt meg. A megállapodás részét képezi, hogy a Vortex Építő Kft. a használatbavételi engedély megszerzéséhez szükséges üzemi-irodai eszközök beszerelésében – eleget téve szerződéses kötelezettségének - közreműködik. Mindez szükségessé teszi azt is, hogy a Képviselő-testület 2014. január 30-án hozott 1/2014. (I.30.) Kt. határozatának 2. pontját módosítsa a szerint, hogy Dombóvár Város Önkormányzata a műszaki átadás-átvételi eljárást megkezdi és párhuzamosan – szükség szerint amennyiben Vállalkozó a Megrendelő műszaki ellenőrének észrevételeit és Megrendelő elszámolási javaslatát nem fogadja el - közjegyzői nem peres eljárást indít.

Fentieket figyelembe véve kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a megállapodás jóváhagyására és a határozati javaslat elfogadására.

### ***Határozati javaslat***

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 405/2013.) Kt. határozatát visszavonja.
2. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1/2014. (I.30.) Kt. határozatának 2. pontját az alábbiak szerint módosítja

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a műszaki átadás-átvételi eljárást megkezdi és az egyezségi megállapodás aláírását követően – a megállapodásban írtak szerint - közjegyzői nem peres eljárást indít, ezen belül előzetes szakértői bizonyítást kezdeményez a vitatott kérdésekben:

- tervek megfelelősége, tervhiba esetén vállalkozó figyelemfelhívó kötelezettségének teljesítése,
- tervtől eltérés szükségessége és indokoltság,
- műszaki tartalom módosulása és ennek kihatása a vállalkozói díjra,
- mennyiségi és minőségi hiba, a kijavítás módja és költsége
- vállalkozónak felróható késedelem időtartama,
- pótmunka, többletmunka meghatározása.

3. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a mellékletben szereplő egyezségi megállapodást elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Dombóvár Város Önkormányzata** ( 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.: Képv: Szabó Loránd Polgármester ) mint **Megrendelő** másrészről a **VORTEX Építő Kft.** (1116 Budapest, Építész u. 8-12.: Képv: Szarvas István ügyvezető igazgató) mint **Vállalkozó** - együttesen úgylis, mint szerződő felek - között a mai napon az alábbi célból és feltételek szerint:

1./ A jelen Megállapodást aláíró felek egyezően rögzítik, hogy korábban egyrészről az Önkormányzat, mint Megrendelő másrészről a VORTEX Építő Kft. , mint Vállalkozó között, 2013. május 9. napján - nyílt közbeszerzési eljárást követően -, **30.793.563-Ft. összegű átalányár mellett, „Vállalkozási Szerződés”** jött létre a **TÁMOP-3.1.3-10/2-2010-0015 azonosító számú „Együtt a jövőért”** című pályázati támogatással megvalósuló projekt keretében **Dombóvár, Arany János tér 21. sz. alatti - építési engedély köteles - labor kialakítás, épület építési munkái tekintetében.** Vállalkozó a teljesítést szerződés szerint 2013-08-21 napjára vállalta ( **1.sz. melléklet** a „Vállalkozási Szerződés” ). Felek szerződésükben utaltak - többek között - a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben ( az építőipari kivitelezési tevékenységről ) írtakra.

2./ Említett kivitelezéssel összefüggésben a vitás helyzet alakult ki elsődlegesen azon okból, hogy kivitelező-vállalkozó 4 témakörben kérte ( alapozás, földem, épületgépészet és épületvillamosság ) a kiviteli tervek módosítását és előzőekkel összefüggésben a műszaki tartalom módosítását, mely módosítást Önkormányzat műszaki ellenőre ( Maár Zoltán ill. a Maár Építész Iroda Kft. ) - aki az engedélyes és kiviteli tervek tervezője volt - alapvetően vitatott. Műszaki ellenőr 2013-06-10-én felhívta Vállalkozó figyelmét arra, hogy nem a szerződés szerint teljesít, a kivitelezés nem a tervekben rögzítettek szerint halad, mellyel is összefüggésben 2013-06-17-i keltezéssel az Önkormányzat, mint Megrendelő - többek között - felszólította Vállalkozót szerződéses kötelezettségei teljesítésére. Vállalkozó - hivatkozva tervmódosítás szükségessége valamint pótmunka tényére - több alkalommal kérte a szerződéses teljesítési határidő módosítását, mely vonatkozásban felek között kompromisszum nem született (felek és képviselőik közötti levelezések **2. sz. melléklet**, építési napló bejegyzések - felek által beszerzett szakvélemények ill. szakmai álláspontok - **3. sz. melléklet** ). Figyelemmel arra, hogy a teljesítés, Vállalkozó által előzetesen jelzett 2013-november 30-i határidőre sem történt meg, azt követően, hogy az intézkedésre jogosult Polgármester 2013.december 2-án a kivitelezést felfüggesztette és annak indokairól tájékoztatta Vállalkozót, Önkormányzat a szerződéstől 2013. december 5-ei döntéssel - Vállalkozónak felróható okból - elállt, mely elállás tényét a Vállalkozó tudomására hozott. Az elállás közlését és annak indokait Vállalkozó vitatatta. Ezt követően Vállalkozó a vállalást készre jelentette, majd Önkormányzat - ismételt képviselő-testületi döntést követően - az elállást fenntartotta.

3./ Dombóvár Város Önkormányzata 2014-01-30 napján meghozott képviselő-testületi határozattal (1/2014. ( I.30.) Kt. határozat **4. sz. melléklet** ) - **felülvizsgálva korábbi határozatát és a vitás kérdések mielőbbi rendezése érdekében, jogi vélemény beszerzését követően - felhatalmazta Polgármestert, hogy az elállást közlő Megrendelői nyilatkozat - Vállalkozó által elfogadott - visszavonása mellett, az Önkormányzat jogi képviselőjének bevonásával kezdeményezzen**

Dombóvár Város Önkormányzata:

VORTEX Építő Kft. :

haladéktalanul tárgyalásokat Vállalkozó képviselőjével annak érdekében, hogy a Vállalkozói készre jelentés alapján a vonatkozó 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet-, továbbá a szerződés rendelkezései értelemszerű alkalmazásával, az átadás-átvételi eljárás mielőbb kitűzésre és megkezdésre kerüljön azzal, hogy egyidejűleg az Önkormányzat, mint Megrendelő a 2008.évi XLV. törvény vonatkozó rendelkezései alapján, a vállalkozói teljesítéssel összefüggésben közjegyzői előtti előzetes szakértői bizonyítást helyezzen folyamatba.

4./ Felek képviselői ezt követően közvetlen tárgyalásokat folytattak, melynek alapján - figyelemmel a magyar Ptk-ban alapvető szinten is megfogalmazott együttműködési kötelezettségre is - **az alábbiakban állapodnak meg:**

4.1. Vortex Építő Kft. Kft. képviselője a jelen okirat aláírásával is **tudomásul veszi Dombóvár Város Önkormányzata elállás visszavonásáról szóló képviselő-testületi döntését**, mely tudomásul- vétellel a felek rögzítik, hogy a továbbiakban az eredeti érvényes és hatályos szerződés szerint járnak el. Vállalkozó egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy készre jelentésének (építési tevékenység befejezésének) korábbi közlésére tekintettel, a vonatkozó 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben valamint a szerződésben írtaknak megfelelően, **közreműködik az építetető által 2014-02-10 napjára kitűzött műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésében és annak mielőbbi lebonyolításában**. Fenntartja ugyanakkor, hogy mivel készre jelentését ( építési tevékenység általa jelzett időponttal történő befejezését ) követő jogszabályi határidőben, jelzésére a műszaki átadás-átvétel nem kezdődött meg, továbbá miszerint - függetlenül attól, hogy az ellenértéket teljesítésigazolás hiányában kézhez nem vette -, minden a jogszabály által megkívánt dokumentumot ( Korm. rendelet 33.§. ) átadott külön jegyzékkel, jelen okirat keltét megelőzően Megrendelő képviselője részére, **a műszaki átadás-átvételi eljárás során esetlegesen tapasztalt hiányosságokat, melyek a szerződés részét képezték és amelyek jótállási körbe esnek, jótállási kötelezettségén belül ( annak terhére ) vállalja teljesíteni**.

Vortex Építő Kft. kivitelező e körben hivatkozik arra, hogy az általa vállalt szerződés tárgya szerinti építési tevékenységet a szerződésben foglaltak, a jogszabályban előírtak és a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint elvégezte és ezen tény az építetetőnek megfelelő dokumentálás mellett jelezte.

**Dombóvár Város Önkormányzata előzőeket kizárólag a vonatkozásban tartja a maga részéről elfogadhatónak, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdése időpontjának kitűzése nem az építetető Megrendelőnek felróható okból maradt el, így Vállalkozó előzőekre jogot-(értve ezalatt elsődlegesen a teljesítés igazolás kiadására- és számla kiállítására irányuló jogosultságot) ill. követelést nem alapozhat**. Ugyanakkor - együttműködési szándékát e tekintetben is jelezve - kinyilatkozza, amennyiben a beszerzendő szakértői vélemény összességében az elkészült beruházást rendeltetésszerű használatra a Vállalkozó által jelzett időponttal alkalmasnak találja, úgy **kizárólag a jótállási idő és jótállás keretében történő helytállás tekintetében Vállalkozó ezirányú igényét elfogadja**.

Dombóvár Város Önkormányzata:

VORTEX Építő Kft.:

Felek egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy mivel a vállalás tárgyát képező üzemi, irodai berendezések ( melyek beszerzését Megrendelő a korábbi elállás miatt most tette folyamatba ) beépítése ill. beszerelése jelentősen - min. 60 nappal - késleltetné a műszaki átadás-átvételi eljárás elindítását, a műszaki-átadás átvételt említett beépítés, beszerelés mint teljesítendő munkafolyamat figyelembe vétele nélkül teszik meg azzal, hogy az elszámolás is erre tekintettel történik, így a munkanem ellenértékét és azzal összefüggő körülményeket, az elszámolásban ill. a számla összegében - ide nem értve azt az esetet, amennyiben a műszaki átadás-átvétel időtartama alatt a beépítés, beszerelés megtörténik - nem veszik figyelembe. Vortex Építő Kft. természetesen továbbra is vállalja, hogy említett üzemi, irodai eszközök beszerelését abban az esetben is vállalja az eredeti feltételekkel elvégezni, amennyiben a műszaki átadás-átvételi eljárás már lezárult.

**4.2. Felek a jogszabálynak ( Korm. rendelet 32.§. (2) bek. ) valamint a szerződésnek is megfelelően rögzítik, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak ellenőrzése, hogy az építtető és a vállalkozó kivitelező közötti építési szerződés tárgya szerinti építési tevékenység a szerződésben és jogszabályban előírtak alapján, a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult-e, és a teljesítés megfelel-e az előírt műszaki és a szerződésben vállalt egyéb követelményeknek és jellemzőknek. Dombóvár Város Önkormányzata képviselője nyilatkozik arról - melyet VORTEX Kft. Vállalkozó tudomásul vesz - miszerint, a jelen okiratban említett képviselő-testületi határozatban írtaknak megfelelően haladéktalanul kezdeményezi, mint Megrendelő a 2008.évi XLV. törvény vonatkozó rendelkezései alapján, a vállalkozói teljesítéssel összefüggésben a közjegyzői előtti előzetes szakértői bizonyítást azzal, hogy kifejezetten kéri eljáró közjegyzőt, az eljárásba vonja be VORTEX Kft-t, mint kérelmezettet annak érdekében, hogy észrevételeit indítványait a szakértői szemlével, csatolt iratokkal összefüggésben megtehesse. Az előzetes bizonyítás szándékolt folyamatba tételére is tekintettel, Megrendelő képviselője a műszaki átadás-átvételi eljárásban nyilatkozatait jogfenntartással teszi meg olyképp, hogy fenntartja a szakértői megállapításoknak megfelelően nyilatkozatai módosításának lehetőségét. Az előzetes bizonyítás költségeit Megrendelő viseli azzal, hogy annak arányos megtérítésére - szakvélemény megállapításaitól függően - igényt tart Vállalkozó részéről.**

4.3. Dombóvár Város Önkormányzata nyilatkozik, hogy az általa megbízott építési műszaki ellenőr a vállalkozó kivitelező által megjelölt időpontra kitűzött műszaki átadás-átvételi eljárás során - jogszabályban írtaknak megfelelően - megvizsgálja az elvégzett építési tevékenységgel összefüggésben az építési szerződésben foglaltak teljesülését.

**4.4. Felek a műszaki átadás-átvételi jkv-ben rögzítik, hogy mindazon tényeket, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen**

- a) az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,
- b) a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,
- c) az építtető által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,
- d) az építtető észrevételeit a szerződésben foglaltak teljesítéséről,
- e) a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibák, hiányok, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),

**Dombóvár Város Önkormányzata:**

**VORTEX Építő Kft. :**

- f) a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,
- g) a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,
- h) az építtető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
- i) az építtető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árengedményt kér, valamint
- j) a pótmunkák elszámolását,
- k) a résztvevők részéről a jegyzőkönyv jóváhagyását.

Amennyiben Megrendelő építtető a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, a jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét, valamint a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését.

A vállalkozó kivitelező vagy annak felelős műszaki vezetője a mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően a teljesítésigazolási naplórészben rögzíti a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt.

A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását követően kiállított - a vállalkozó kivitelezői teljesítéshez kapcsolódó - teljesítésigazolás alapját a műszaki igazolás (a továbbiakban: műszaki igazolás) képezi. **Az építtető vagy az általa megbízott építési műszaki ellenőr, vállalkozó kivitelező teljesítésének ellenőrzését - valamint előzetes bizonyítási eljárás során beszerzett végleges szakvélemény kézhezvételét követő legkésőbb 3 (azaz három) napon belül teljesítésigazolást állít ki**

- a műszaki igazolásban rögzített kivitelezési munkák meghatározásáról,
- az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenység mértékéről, mennyiségéről és minőségéről,
- a teljesítés időpontjáról és a számlázható összegről.

**Az építtető a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kifizetéséről a számla kézhezvételét követően intézkedik a szerződésben írtaknak megfelelően.** Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az előzőekben részletezett ellenérték kifizetésétől - figyelemmel az előzetes szakértői bizonyítási eljárásra is - nem tehető függővé az építési munkaterület Megrendelő részére történő átadása, a jogszabály szerinti iratátadási kötelezettség valamint használatbavételi engedély kiadásához történő Vállalkozói dokumentáció szolgáltatása és nyilatkozat megadása.

Felek megállapodnak, hogy a kivitelezéssel érintett munkaterületet a Vállalkozó - figyelemmel a további-, projekt megvalósítással összefüggő beruházási munkálatokra - Megrendelő birtokába, az általa megjelölt időpontban birtokba adja.

4.5. Felek feltétlen együttműködést vállalnak a tekintetben, hogy a használatbavételi engedély a lehető legkorábbi időpontban - felek megállapodása alapján függetlenül a szakértői vélemény kézhezvételének valamint a teljesítésigazolás időpontjától - kiadható legyen építtető részére. Ugyanígy felek együttműködnek az építési munkaterület Megrendelő részére történő mielőbbi átadásában.

5./ Felek - együttműködési kötelezettségük körében - kötelezettséget vállalnak arra is, hogy szükség szerint a jelen okiratban írtakat a szerződéses cél teljesülése érdekében módosítják.

Dombóvár Város Önkormányzata:

VORTEX Építő Kft. :

Felek képviselői nyilatkoznak arról is, hogy a jelen okiratban említett és a vállalkozói teljesítéssel összefüggésben folyamatba teendő közjegyzői előtti előzetes szakértői ( nem peres ) bizonyítási eljárásban - annak mielőbbi befejezése és lezárása érdekében - feltétlen együttműködést vállalnak. Felek egyezően kinyilatkozzák, hogy a jelen Megállapodás létrejötte tekintetében elsődlegesen az a cél vezérelte szerződő feleket, miszerint a szerződés - céljának és rendeltetésének megfelelően - lehetőség szerint jogvitán kívül mielőbb szakszerűen lezárható legyen, mely szerződés mielőbbi lezárása az elszámolásokat is magukban foglalják. Előzőekre is figyelemmel, amennyiben a Vállalkozó Megrendelő műszaki ellenőrének észrevételeit a műszaki átadás-átvételi eljárásban elfogadja és a kijavítást vállalja, továbbá a hiányokat pótolja és elfogadja Megrendelő ajánlatát a szerződéses jogviszony elszámolása tekintetében, úgy Megrendelő itt is nyilatkozik, hogy a jelen okiratban említett közjegyzői előzetes szakértői bizonyítás lefolytatását nem kezdeményezi ill. attól eláll ( visszavonja ).

Felek képviselői a jelen okiratot, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Dombóvár, 2014-02-17**

**Dombóvár Város Önkormányzata**  
**Képv: Szabó Loránd**  
**Polgármester**  
**Megrendelő**

**Vortex Építő Kft.**  
**Képv: Szarvas István**  
**Ügyvezető Igazgató**  
**Vállalkozó**