

SZGYF-1KT-6533-12/2016

Pelencsényi
dk

Borsod

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság

képviseli: **Bátori Zsolt**, főigazgató meghatalmazása alapján **Radomszki Lászlóné**, a **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kirendeltség igazgatója**

székhelye: **1132 Budapest, Visegrádi u. 49.**

adószáma: **15802107-2-41**

pénzforgalmi jelezőszáma: **MÁK 10032000-00329905-00000000**

mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről:

ST-RASZTER Kft.

képviseli: **Safarcsik Tibor** ügyvezető

székhelye: **1052 Budapest, Deák Ferenc utca 23. 3/2.**

céggjegyzékszám: **01-09-660077**

adószáma: **12259517-2-41**

bankszámlaszám: **11734004-20523967**

mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

A jelen szerződés tárgya az EFOP-2.1.1-16 pályázat keretében a „**24 fős speciális fiú gyermekotthon kialakítása Borsod-Abaúj-Zemplén megyében**” elnevezésű projekt során megvalósítani kívánt gyermekotthon építési engedélyezési terveinek elkészítése, az engedélyeztetési eljárás lefolytatása (jogerős építési engedély megszerzése), valamint a komplex kiviteli tervek és árazott és árazatlan költségvetés elkészítése a 2. pontban részletezett műszaki tartalommal, továbbá a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárásban való rendelkezésre állás, a közbeszerzési eljárás lezárásáig az alábbi ingatlan vonatkozásában:

dk
k

A Megrendelő megrendelése alapján a Vállalkozó elvállalja az Izsófalva, hrsz.:1313 belterület, „kivett kórház”, 2.7897 m² alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó alábbi feladatok elvégzését:

- a) legalább 430 m² nettó alapterületű 24 fős speciális gyermekotthon építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítése és számított építményérték meghatározása
- b) a fenti építési engedélyezési dokumentáció felhasználásával a jogerős építési engedély megszerzése;
- c) tárgyi létesítményhez komplex építési kiviteli tervek és árazott és árazatlan költségvetés elkészítése és a kapcsolódó szakhatósági és közszolgáltatói engedélyek megszerzése. Megrendelő legkésőbb 2016. dec. 31-ig eldönti, hogy kéri-e a kiviteli dokumentáció elkészítését és döntését írásban közli a Vállalkozóval. Amennyiben Megrendelő úgy dönt, hogy nem kívánja megrendelni a kiviteli tervet, a szerződés a jogerős építési engedély megszerzésével lezárul, Vállalkozót csak az eddigi fázisig megállapított díj illeti meg.
- d) A kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárásban való rendelkezésre állás, a közbeszerzési eljárás lezárásáig

1. Tárgyi tervdokumentációk formai és tartalmi követelményei - a vonatkozó jogszabályi előírásokon túl – mindenben megegyeznek a gyermekotthonok kiváltása, gyermekotthonok korszerűsítése, hiányzó gyermekotthoni kapacitások létrehozása elnevezésű, EFOP-2.1.1-16 jelű pályázat követelményeivel. A tervdokumentációk felépítése, tartalma és kellékei tekintetében ezen pályázati konstrukció elemei az irányadóak.

Tárgyi létesítmény kialakításáról Megrendelő részletes Tervezési Programmal rendelkezik, melyet jelen szerződés 2. sz. melléklete tartalmaz. A Tervezési Program bemutatja a tervezendő épülettel szemben fennálló különleges jogszabályi előírásokat, építetói elvárásokat. A Tervezési Program tételesen tartalmazza az elengedhetetlenül szükséges helyiségek felsorolását, minimális méreteiket, kapcsolati viszonyaikat. A program bemutatja a belső elrendezés releváns kötelmeit részletesen kifejti a tervezés során figyelembe veendő szempontokat, mint például közösségi terek struktúrája vagy külső környezet elrendezése.

A Tervezési program része a főbb építőanyagok, szerkezeti elemek és gépek, berendezési tárgyak teljesítményparaméterei is.

3. A Vállalkozó kötelezettségei:

- 3.1 Vállalkozó a tervdokumentációkat a Tervezési Programban szereplő elvárások maradéktalan figyelembe vételével köteles elkészíteni. Eltérés kizárólag Megrendelővel előre leegyeztetett és írásban rögzített esetekben és csak annak mértékéig terjedően lehetséges. A Tervezési Programtól való esetleges eltérések nem képezhetik sem pótmunka, sem határidő-módosítás alapját.
- 3.2 A Vállalkozó a Megrendelő érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető, építési előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes munkát nem végezhet, ilyen tartalmú tervet nem készíthet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, Megrendelő ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Vállalkozó köteles a Megrendelőt figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, jogosulatlan vagy gazdaságtalan utasítást ad, a figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó felel.
- 3.3 A 2. pontban részletezett módon elkészítendő tervdokumentációk formai és tartalmi követelményei által megkövetelt műszaki, adminisztratív és jogi feltételeknek maradéktalanul meg kell felelnie. Emellett a dokumentációnak ki kell elégítenie a kapcsolódó hatályos jogszabályokban foglalt feltételeket is, így különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (XI.15.) Korm. rendelet hatályos előírásait.
- 3.4 Vállalkozó az építészeti-műszaki dokumentáció összeállítása során gondoskodik arról, hogy rendelkezésére álljon a helyszínről, annak környezetéről készített minden olyan hitelt érdemlő dokumentum, amely a tervezés alapját képezte, és amely lehetővé teszi a döntés meghozatalát. Az engedélyezési tervdokumentáció tartalmával kapcsolatosan a szakmai kamarák ajánlása szerinti elvárásoknak is teljesülnie kell.
- 3.5 Vállalkozónak kötelező a szerződésben foglalt feladatainak sikeres teljesítéséhez szükséges minden olyan részfeladatot is elvégeznie, melyek a határidő betartásához elengedhetetlenek, így különösen de nem kizárólagosan az előzetes közműegyeztetések és szakhatósági egyeztetések lefolytatása, az engedélyezési dokumentáció tartalmi kellékeinek beszerzése (pl. tulajdoni lap, térképmásolat – ezeket Vállalkozó kérésére Megrendelő biztosítja) valamint az engedélyezési eljárás során felmerülő kérések megválaszolása, hiánypótlások határidőben történő benyújtása. Vállalkozó vállalása tehát kiterjed a szerződés teljesítéséhez szükséges valamennyi felmerülő vizsgálatra, a szakhatóságokkal történő egyeztetésekre, a



- szükséges hatósági engedély, illetve hozzájárulás beszerzésére, azaz a vállalása teljes körű.
- 3.6 A Vállalkozó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Megrendelőt minden olyan tényről, körülményről, amelyek a megítélése szerint a vállalt teljesítését akadályozzák vagy bármilyen szempontból befolyásolhatják.
 - 3.7 Vállalkozó az engedélyezési tervdokumentáció elkészítése során köteles minimum 2 alkalommal előzetes tervegyeztetést a Megrendelővel lefolytatni (a Tervtanács- és Településképi véleményeztetést megelőzően – ha volt ilyen), illetve Vállalkozó tájékoztatni köteles Megrendelőt (utóbbi véleményezések eredményéről.) Ennek időpontjait a Vállalkozó határozza meg, de ez nem hiúsíthatja meg a tervszállítás határidejét.
 - 3.8 A Vállalkozó a tájékoztatási kötelezettségének késedelmes teljesítésével vagy megszegésével a Megrendelő felé kártérítési kötelezettséggel tartozik.
 - 3.9 A Vállalkozó köteles a vállalása teljesítése során a tőle elvárható szakmai gondossággal, a jogszabályi előírások és a szakmai követelmények maradéktalan betartásával, valamint a Megrendelő érdekeinek megfelelően eljárni.
 - 3.10 A Vállalkozó jogszavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely az elkészült dokumentációk felhasználását akadályozza vagy korlátozza.
 - 3.11 Vállalkozó nyilatkozik, hogy az általa készített dokumentáció gazdaságos és célszerű megoldásokat tartalmaz és alkalmas a Megrendelőnek a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére.
 - 3.12 Vállalkozó nyilatkozik továbbá, hogy a vállalkozói szerződés teljesítése során megfelel a 2. pontban felsorolt formai és tartalmi követelmények teljesítésének.
 - 3.13. Vállalkozó felelős az általa készített építészeti-műszaki tervek műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért, az általa készített kivitelezési tervdokumentáció építéstechnológiai magvalósíthatóságáért. Vállalkozó felel a tervek készítésében (részben vagy folyamatosan) résztvevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért, valamint a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért. Vállalkozó felelős az általa készített költségbecslés és árazott költségvetés szakmai indokolhatóságáért. Ezeket olyan részletességgel kell elkészíteni, hogy annak alapján az építési beruházás kivitelezési munkálataira a közbeszerzési eljárások kiírhatóak, és az építési beruházások megvalósíthatóak legyenek.
 - 3.14 A Vállalkozó büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy ő, illetve az általa bevont közreműködő a tervezési feladathoz és a vállalás tárgyát képező dokumentációk elkészítéséhez szükséges jogosultsággal rendelkezik.

4. A teljesítés határidejei:

Az építési engedély iránti kérelmet legkésőbb 2016. július 22-ig be kell nyújtani az építési hatósághoz, amelyről a hivatalos igazolást a teljesítéshez csatolni kell.

A jogerős építési engedélyt 2016. szeptember 30-ig kell megszerezni. Ez az első feladatrésze vonatkozó teljesítésigazolás feltétele.

A kiviteli tervezést Megrendelő külön erre irányuló írásbeli megrendelése alapján lehet megkezdeni. A kiviteli tervek elkészítésnek határideje a megrendelés kézhez vételétől számított 60 nap.

A jogerős engedélyezési záradékkal (ahol ez releváns) ellátott tervdokumentációkat 4 példányban papíralapon, és 1 példányban digitálisan (PC CD/DVD), szerkeszthető formában kell a Megrendelő székhelyére továbbítani, úgy, hogy az a teljesítési határidő utolsó napjáig a Megrendelőhöz megérkezzen.

Az opcionális kiviteli terv megrendelése esetén pedig a Megrendelő által elfogadott, 8 példányú kiviteli terv, valamint árazatlan és árazott költségvetés papír alapon és 1 példányban CD/DVD adathordozón (szerkeszthető formátumban) a megrendelés kézhez vételétől számított 60 napon belül kell, hogy a Megrendelőhöz megérkezzen.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó akkor teljesít hibátlanul, ha a tervdokumentációk kellékteljesek, kielégítik a 2. pontban rögzített feltételeket, továbbá megfelelnek az irányadó jogszabályokban és a jelen szerződésben megfogalmazott valamennyi követelménynek.

6. Díjazás

Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozót a jelen szerződés 1/a. és 1/b pontjában meghatározott feladatok maradéktalan teljesítéséért a teljes szerződéses összeg 50%-a, azaz

nettó 2.645.000,-Ft azaz Kettőmillő-hatszáznegyvenötezer + 27% ÁFA (714.150,-Ft),

azaz bruttó 3.359.150,- Ft,



továbbá a jelen szerződés 1/c. és 1/d. pontjában meghatározott feladatok maradéktalan teljesítéséért a teljes szerződéses összeg 50%-a, azaz

nettó 2.645.000,-Ft azaz Kettőmillió-hatszáznegyvenötezer + 27% ÁFA (714.150,-Ft),

azaz bruttó 3.359.150,- Ft,

vállalkozási díj illeti meg.

A mérnöki szolgáltatás díját a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező árajánlat tartalmazza, melyre vonatkozóan a vállalkozói díj fix, rögzített díj.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő tárgyi beruházás finanszírozásához pályázati támogatást kíván igénybe venni. Ennek kapcsán Vállalkozó a pályázati forrás megpályázásával és elszámolásával kapcsolatos, a Megrendelőt érintő, a mindenkor hatályos valamennyi releváns magyar, EU-s, illetve egyéb jogszabály, rendelkezés, valamint szakmai szabály betartására, a vállalt tervezői feladatok ellátása során köteles figyelemmel lenni. Vállalkozó kiemelten köteles figyelemmel lenni a „2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről” szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet vonatkozó részeire.

7. Számlázás

Vállalkozó az alábbi számlázási rend szerint nyújthatja be számláit:

- 7.1 Az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítését és átadását követően – beleértve az engedélyezési eljárás megindítását igazoló dokumentum átadását is: **szerződéses díj 40%-a;**
- 7.2 A jogerős építési engedélyezés átadásakor: **szerződéses díj 10%-a;**
- 7.3 A komplex kiviteli tervdokumentáció átadásakor, beleértve a kapcsolódó szakhatósági és közszolgáltatói engedélyek is: **szerződéses díj 40%-a.**
- 7.4 A kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárásban való rendelkezésre állás, a közbeszerzési eljárás lezárásáig: **szerződéses díj 10%-a.**

Megrendelő előleget nem fizet. Számlázás csak a következő pontokban részletezett feltételekkel, teljesítésigazolás becsatolásával együtt lehetséges.

- 7.5 A Megrendelő az elkészült, a 4. pont szerint átadott tervdokumentációkat 5 munkanapon belül áttekinti, és amennyiben az kellékteljes és megfelel a jelen szerződésben rögzítetteknek, a Megrendelő teljesítésigazolást állít ki. Amennyiben a Megrendelő számára átadott Tervdokumentáció a fenti szempontoknak nem megfelelő, úgy a Megrendelő határidő kitűzésével felszólítja a Vállalkozót a hiányosságok pótlására és a hibák kijavítására.
- 7.6 A Vállalkozó a teljesítésigazolás kiállítását követően a vállalási díjáról a 7.1. .. 7.4. pontok szerint jogosult számlát benyújtani a Megrendelő részére. A benyújtott számla mellé a Vállalkozó a teljesítésigazolás másolatát köteles csatolni.
- 7.7 Ha a benyújtott számlával összefüggésben kifogás merül fel, úgy a Megrendelő köteles a kifogásolt számlát 10 naptári napon belül visszajuttatni a Vállalkozó számára. Ebben az esetben az átutalási határidőt a korrigált számla Megrendelő általi kézhezvételétől kell számítani.
- 7.8 A Megrendelő a vállalozási díjat – számla és teljesítésigazolás ellenében – a számla átvételétől számított 30 munkanapon belül a Vállalkozó 10200139-27012310-00000000 számú bankszámlájára való átutalással köteles kiegyenlíteni.

A Vállalkozó a szerződéskötés előtt köteles a Tervezési Programot, valamint a Megrendelő által átadott egyéb dokumentumokat megvizsgálni és a Megrendelőt az esetleges hiányosságokra figyelmeztetni. Vállalkozó a kellékteljeséghez szükséges, utóbb esetlegesen felmerülő munkák költségeinek utólagos megtérítését a Megrendelőtől nem követelheti.

8. A Vállalkozó köteles elvégezni a jelen szerződés tartalmát képező, a jelen szerződésben megállapított vállalkozói díj vonatkozásában figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a tervdokumentációk tartalma és formai követelményei szempontjából a 2. pontban meghatározott minden feltétel teljesítése nem történhetne meg (a továbbiakban: **többletmunka**).
9. A Vállalkozó köteles elvégezni a feladathoz közvetlenül kapcsolható, utólag megrendelt, különösen a Megrendelői igények módosulása miatti szükségessé vált munkát, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (a továbbiakban: **pótmunka**).
10. A Felek az esetlegesen felmerülő pótmunka elvégzését és az ehhez kapcsolódó díjat külön megállapodásban rögzítik.

11. Amennyiben a Vállalkozó - terhére felróható okból - a szerződésben rögzített határidőre nem készül el, úgy Megrendelő a késedelem első napját is beleszámítva **bruttó 50.000.- Ft/nap** késedelmi kötbérre jogosult.
12. Hibás teljesítés (a tervdokumentáció alkalmatlan teljesítése) esetén a Vállalkozó elsődlegesen a tervek kijavítására köteles. A terveket, indokolt esetben - megfelelő határidő tűzésével - kijavítás végett ismételtén vissza lehet adni. Ha a Vállalkozó a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el, Megrendelő a szerződéstől díjfizetési kötelezettség nélkül elállhat, és felróhatóság esetén, a bruttó vállalkozói díj 30%-nak megfelelő összeg, mint átalány-kártérítés illeti meg.
13. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljesítés a Vállalkozónak felróható okból elmarad, beleértve azt is, ha a Vállalkozó az előző pontban definiált kijavítást alapos ok nélkül megtagadja vagy határidőre nem végzi el, illetve az a Megrendelő által kitűzött póthatáridőig sem valósul meg, Megrendelő a szerződéstől díjfizetési kötelezettség nélkül elállhat. Vállalkozó ekkor a bruttó vállalkozói díj 30%-ának megfelelő meghiúsulási kötbért köteles megfizetni. Megrendelő amennyiben e kötbért érvényesíti, teljesítést már nem követelhet.
14. A Vállalkozó köteles a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amelynek a szerződés teljesítésére kihatása lehet.
15. A Megrendelő vállalja, hogy a feltett kérdésekre és a bemutatott tervekre választ ad.
16. A Vállalkozó a szerződésben vállalt jogait és kötelezettségeit át nem ruházhatja, jogosult viszont a szerződés teljesítése során közreműködőt igénybe venni, akinek a munkájáért, magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el. A Megrendelő a közreműködővel nem áll szerződéses kapcsolatban.
17. A Felek a szerződéses feladat teljesítése során kötelesek fokozottan együttműködni, amelynek biztosítása érdekében a Felek kölcsönösen kijelölik azokat a személyeket, akik egymással folyamatosan kapcsolatot tartanak.

Kapcsolattartók:

a Megrendelő részéről: Mátyás Judit műszaki referens
tel.: 06-30 4855787, e-mail: matyas.judit@szgyf.gov.hu

a Vállalkozó részéről: Safarcsik Tibor, ügyvezető
tel.: 06-30-2093002, e-mail: st.raszter@gmail.com

A megjelölt személyek tekintetében mindkét fél élhet a módosítás jogával, de ezen módosítás csak a másik fél tudomására jutásától érvényes.

18. Vállalkozó szavatolja, hogy 3. személynek nincs olyan joga, amely a tervek kivitelezése esetén a kivitelezést akadályozná, vagy korlátozná. Az esetben, ha a szerződésben foglalt tervezési vállalkozás 3. személy oltalommal védett jogát érintené, a Vállalkozó köteles erre a Megrendelő figyelmét felhívni és a Megrendelőt az oltalommal védett jogok megszerzésére figyelmeztetni. A Vállalkozó figyelem felhívási, figyelmeztetési kötelezettségének elmulasztásáért a Megrendelővel szemben kártérítési felelősséggel tartozik.
19. Jelen szerződéssel kapcsolatban keletkező jogi oltalomban részesíthető szellemi alkotásnak minősülő tervekkel kapcsolatos személyes szerzői jogok a Vállalkozót illetik. A Vállalkozó az általa készített tervek a terv egyszeri megvalósításán túl és annak részletei nyilvánosságra hozatalára, a többszörözésre, az átdolgozásra, a továbbtervezésre és a projekt zárását követően a később felmerülő tulajdonosi igények alapján az épületnek Vállalkozó külön hozzájárulása és egyéb igénye nélkül az átalakítás jogára kiterjedő felhasználási jogát a Megrendelő részére korlátozás nélkül átadja.
20. A tervek előző pont szerinti felhasználási jog átadásának díját a szerződő felek a vállalkozási szerződés díjába belefoglalták. Megrendelő jelen szerződés teljesítése során keletkező, szerzői jogvédelem alá eső alkotásokon felhasználói jogot szerez.
Vállalkozó az egyes tervdokumentációkhoz nyilatkozat ad Megrendelő részére, melyben hozzájárul az általa készített tervek Megrendelő által történő egyszeri korlátlan felhasználásához, a tervek szerinti megvalósításhoz valamint szerzői jogai tekintetében biztosítja, hogy Megrendelő szükség esetén a (kiviteli) terveket külön eljárásban beszerzett vagy saját foglalkoztatású tervezőkkel, igény szerint, további jogfenntartások nélkül módosíthassa, kiegészíthesse vagy bővíthesse, az építési engedélyezési tervek alapján.
21. A Megrendelő hozzájárul ahhoz, hogy Vállalkozó az elkészült létesítményről fényképet, illetve videó felvételeket készítsen/készítesse, és a tervekkel együtt nyilvánosságra hozza. Az ennek során közöltek nem tartalmazhatnak a Megrendelő által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információkat, adatokat.

22. Jelen szerződés az 2. pontban meghatározott feladatok teljesítésével megszűnik, illetve közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethető.
23. A Megrendelő jogosult a szerződést rendes felmondással írásban felmondani. A felmondási idő 30 nap. Rendes felmondás esetén a Megrendelő köteles a Vállalkozó számára a vállalkozói díj igazolt teljesítésarányos részét megfizetni.
24. Azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak van helye, ha bármelyik fél súlyos szerződésszegést követ el. A Vállalkozó oldaláról súlyos szerződésszegésnek tekinthető különösen a 30 napot meghaladó késedelembe esés, továbbá amennyiben
- a másik fél a szerződésben meghatározott és vállalt kötelezettségeit ismételten nem teljesítette, s erre a másik fél határidő tűzésével felszólította és a határidő eredménytelenül telt el;
 - a Vállalkozó ellen csődeljárás indult és a vonatkozó jogszabályok alapján tartott tárgyaláson a hitelezőktől nem kap előzetes egyetértést a fizetési haladék megszerzésére;
 - bírósági döntés szerint a csődeljárás során a hitelezőkkel nem jön létre egyezség;
 - a Vállalkozó az illetékes bíróságnál saját maga ellen felszámolási eljárás megindítását kéri a vonatkozó jogszabályok alapján;
 - a Vállalkozó fizetéseképtelenségét a bíróság a vonatkozó jogszabályok alapján megállapítja;
 - a Vállalkozó végelszámolását az erre jogosult szerv elhatározza.
25. A Felek kötelezik magukat arra, hogy sem ők, sem megbízottaik nem fognak a másik fél előzetesen megkért, írásos engedélye nélkül harmadik személynek e szerződés tartalmával kapcsolatosan (ideértve a mellékleteket is) információt adni. A szerződés tartalmát üzleti titokként kezelik. Mindazonáltal a Felek egyetértenek abban, hogy az információk közlésére vonatkozó szerződési rendelkezés nem tiltja, hogy a szükséges mértékben bármely állami szerv, más hatóság vagy a jelen szerződés felei és/vagy azok részvényesei (tulajdonosai) között folyó peres, vagy más jogi eljáráshoz (ellenőrzésekhez) kért információt valamelyik szerződő fél közölje.

26. Az információ szolgáltatására vonatkozó tilalom nem vonatkozik azokra az információkra, amelyek általában elérhetők a nyilvánosság számára, amennyiben azok nem a szerződés megszegésének eredményeképpen váltak közismertté. Nem vonatkozik továbbá azon információkra sem, amelyek közzétételét valamely jogszabály előírja, illetve azokra sem, amelyek az információs önrendelkezési jogról, és az információs szabadságról szóló törvény 2011. évi CXII. törvény értelmében a nyilvánosság rendelkezésére kell bocsátani.
27. Jelen megállapodás aláírásával a Vállalkozó nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában megfogalmazottak alapján átlátható szervezetnek minősül.
28. Amennyiben jelen megállapodás bármely rendelkezése érvénytelen, az nem érinti a megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezés nélkül a megállapodást nem kötötték volna meg. A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést számukra elfogadható, érvényes rendelkezéssel megfelelően helyettesítsék.
29. Jelen szerződésben foglalt bármely jog – nem jogvesztő - késedelmes érvényesítése, illetve érvényesítésének elmulasztása nem jelenti a jogok érvényesítéséről való lemondást, illetve valamely jog részleges vagy kizárólagos érvényesítése nem zárja ki a többi, illetve a fennmaradó jog érvényesítését.
30. A Vállalkozó kijelenti, hogy megismert valamennyi, a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges adatot, tény, információt és jogilag kötelező dokumentumot.
31. Vállalkozó vállalja, hogy a szerződéskötés időpontjában benyújtja a felelősségbiztosítási szerződés kötvényének egyszerű másolatát, amely fedezetet nyújt a szolgáltatás végzése során bekövetkező károk megtérítésére – beleértve a szolgáltatás tárgyában esett károkat is – legalább 3 millió Ft/kár és 5 millió Ft/év biztosítási összegig. A felelősségbiztosítási kötvény kizárólag a vis maior esetekre tartalmazhat korlátozó feltételeket. Vállalkozó vállalja, hogy a szerződés időbeli hatálya alatt rendelkezni fog a megadott értékű felelősségbiztosítással.
32. Jelen szerződés mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba, amennyiben az aláírásra nem egy napon kerül sor, úgy a hatálybalépés napja az utolsó aláírás napja.

33. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk. és az egyéb, vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés öt darab eredeti, egymással megegyező példányban készült, melyből négy példány a Megrendelőt, egy példány a Vállalkozót illet meg.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Melléklet:

- 1. számú melléklet: Árajánlat
- 2. számú melléklet: Tervezési program
- 3. számú melléklet: Ajánlattételi Felhívás

Kelt: Miskolc..... 2016. június „24”

..... Miskolc..... 2016. június „23”

Kádor Gy
Megrendelő

Y. P. R.
Vállalkozó

Miskolc
Pénzügyi ellenjegyzés:
Miskolc, 2016. 2016-06-24



ST-RASZTER
Tervező, Beruházó és Szolgáltató Kft.
1052 Budapest, Deák Ferenc utca 23. III/2.
Adósz.: 12259517-2-41
Sz. sz.: 11734004-20523967

Jogi ellenjegyzés:
Miskolc, 2016. dr. Rajnai Albert
2016-06-23



SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG
VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI FŐOSZTÁLY
MŰSZAKI-TERVEZÉSI ÉS BERUHÁZÁSI OSZTÁLY
1132 Budapest, Visegrádi u. 49.
Telefon: (1) 769-1704, e-mail cím: muszaki@szgyf.gov.hu

Munkaszám: P 16 003 05 006 EFOPX 211 2

TERVEZÉSI PROGRAM

24 férőhelyes Speciális gyermekotthon Izsófalva

I Alapadatok

Cím: Izsófalva, Hrsz.: 1313 belterület

Építető: SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG
1132 Budapest, Visegrádi u. 49.

Telek területe: 2.7897 m² (kivett kórház) nem áll védettség alatt, tulajdoni lap szerint.

II Funkcionális igények

1. Előzmények: a cél egy 430 m² (nettó) alapterületű, - alacsony költséggel fenntartható és kevés karbantartást igénylő - 24 fős speciális gyermekotthon megtervezése az építési engedély megszerzéséig terjedően. A közművesítési tervekkel kompletten. A gyermekotthonnak 24 fő férőhelyes, 3 csoportos, csoportonként 8 fő azonos nemű gyermekek elhelyezésére szolgáló épületnek kell megfelelnie. Meglévő épület áttervezése esetén az épület előéletének leírása, dokumentumok csatolása, eredeti szerzővel való egyeztetés, engedélyek, hivatalos határozatok.

2. Építési helyszín adatai

Cím: Izsófalva, Hrsz.: 1313 belterület

Környezet: az építési helyszínek felmérése a tervezés során az Építetővel közösen kötelező.

Kapcsolatok: a tervezésnek ki kell térnie az adott terület közműadottságaira, meg kell tervezni a szükséges közműkapcsolatokat és be kell szerezni az ehhez szükséges előzetes közműszolgáltatói hozzájárulásokat. A tervezendő épület rendeltetése: 24 férőhelyes, Speciális gyermekotthon

Funkcionális igények: 1 db összesen 430 m² (nettó) alapterületű speciális gyermekotthon épületének megtervezése, oly módon hogy az épületben kialakítandó 3 db elkülönülő csoport egység, egységenként 8 fő részére speciális lakásotthoni kialakítással, és a hozzá kapcsolódó közösségi helyiségekkel.

A tervezés során vizsgálandók a helyi építési előírások (HÉSZ), a műemléki és/vagy védett településképi előírások. A tervnek ki kell térnie a szomszédos ingatlanok bemutatására és várható kapcsolataikra is.

Külön, tételesen vizsgálandók a szolgalmi jogviszonyok: mind a fennálló vagy várható kötelezettségek, mind az ingatlan tervezett funkciójához esetlegesen szükségessé váló jogok tekintetében.

3. térképvázlat melléklet (Megrendelő biztosítja)

4. A tervezendő épület rendeltetése: 24 férőhelyes, Speciális gyermekotthon

Funkcionális igények: 1 db összesen 430 m² (nettó) alapterületű speciális gyermekotthon épületének megtervezése, oly módon hogy az épületben kialakítandó 3 db elkülönülő csoport egység, egységenként 8 fő részére speciális lakóotthoni kialakítással, és a hozzá kapcsolódó közösségi helyiségekkel.

Közösségi helyiség szükségletek és minimális alapterületeik

- vezetői iroda 9 m²
- gyermekvédelmi szoba 9 m²
- pszichológus szoba 6m²
- mozgás sérült WC, mosdó, zuhanyozó 9m²
- biztonsági elkülönítő, WC, zuhany 9m²
- látogatói szoba 6m²
- Terápiás szoba tolófallal osztható 34m²
- tároló helyiségm² (esetleg tetőtérben kialakítva?)

Speciális gyermekotthon helyiség szükséglete, csoportonként (minimális alapterületekkel)

- 4db lakószoba 12m²/db 48m²
- 4db WC 12m²
- 2 db Fürdőszoba (4db zuhanyozó,8db mosdó) 18m²
- 1db szélfogó 4m²
- 1db nevelői szoba 6m²
- 1db nappali-étkező-teakonyha 32m²
- tároló helyiségm²

- a lakásegységekből a közösségi épületrész közvetlenül, vagy legalább fedett átjáróval megközelíthető legyen;
- a gyermekfelügyelő a szobájából közvetlenül szemmel tarthassa a gondozottak mozgását;
- az épület(ek) ki/bejárata a gondozók által ellenőrizhető legyen.

5. Megújuló energiák alkalmazásának igénye:

Vonatkozó jogszabály – 7/2006 (V. 24.) TNM rendelet.

6. Akadálymentesség biztosítása, építetói igények:

- Az intézményi épületben 1 db mozgássérült vizesblokk létesítése. (WC, mosdó, zuhanyozó)
- A közösségi és a csoport épületrészekben a vizesblokkok és a zuhanyozók kialakításánál elvárás, hogy azok egy szintben, és a legkevesebb akadályoztatással legyenek megközelíthetőek.

Általános előírás a szabványok alkalmazása

Építető elvárja a szakági szabványok alkalmazását és az alkalmazás igazolását. A szabványoktól való eltérés esetén tervező köteles igazolni, hogy az által alkalmazott műszaki megoldás egyenértékű vagy jobb, mint a vonatkozó szabványban szereplő előírás.

III Anyag használati igények

A betervezendő anyagoknál és szerkezeteknél elvárás, hogy a nagyobb fizikai igénybevételeknek és hatásoknak ellenállóak legyenek.

A felületképzéseknél a természetes alapú burkolatok, festékek használata az igény.

IV Közművek

El kell készíteni az ingatlan alapfokú közművesítésének komplex terveit, kiviteli terveket az ingatlanok, épületnek és az igényeknek megfelelő közműellátásához és le kell folytatni a szükséges közműegyeztetést valamint meg kell szerezni a kapcsolódó szakhatósági és közműszolgáltatói engedélyeket.

Külön gondot kell fordítani a tűzvíz-ellátottság ellenőrzésére, annak szükségességére és szükséges mértékére.

V. Építészeti Igények

Építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szabad.

Alapozás: a talajviszonyok figyelembe vételével készülő alapozás

Falazat: hagyományos, nagyobb fizikai igénybevételeknek és hatásoknak ellenálló

Födém: monolit vagy gerendás szilárd födém

Válaszfal: falazott téglaválaszfalelem, az alkalmazási előírásoknak megfelelő merevítéssel, bekötéssel, könnyűszerkezetes válaszfalak nem megengedettek.

Tetőszerkezet: magastető, egyszerű tetőidommal, fa tetőszerkezettel

Tetőfedés: keményhéjalású, kiselemes tetőfedés

Bádgozás: Gondozásmentes, költségkímélő anyagválasztás (pl.: alumínium), a lefolyók elérési magasságig mechanikailag ellenálló megoldással

Hőszigetelés: a 7/2006 (V. 24.) TNM rendelet, valamint a 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet előírásait kielégítő megoldások, a beépítés helye szerinti anyagválasztással

Vakolatok: beltérben hagyományos vakolat, homlokzaton vékonyvakolat

Homlokzati felületképzés: esztétikus, a tervezői szabadságot meghagyó, de a normál létesítési költséget szem előtt tartó megoldás

Nyílászárók: külső ajtók: műanyag, vandál biztos vasalattal, belső oldalon biztonsági fóliával ellátva.

Ablakok: műanyag, vandál biztos vasalattal, bukó, kilincszáras kivitelben, belső oldalon biztonsági fóliával ellátva

Belső ajtók: fémtokos, fokozott igénybe vételre, mester kulcsos belső oldali félfordítós zárral

Burkolatok: padló: nagy kopás állóságú, csúszásmentes kivitelű hidegburkolat, valamint nagy kopás állóságú melegburkolat, közép árkategóriás

Oldalfalak: fokozott igénybevételű, közép kategóriás falburkoló csempe, mosdó és zuhanyzó helyiségekben mennyezetig

Külső járda: Szükséges a tervezendő épület körüli megfelelő méretű járda kialakítása.

Vízszigetelés: az épület teljes padlófelületén talajnedvesség elleni szigetelés, továbbá a vizes helyiségekben használati víz elleni szigetelés is, padlóban és csempe magasságban.

Festés: vizes helyiségekben lélegző festés, a többi helyiségekben vizes diszperziós festés

Villanszerelés/villámvédelem: Jogszabályi előírásoknak megfelelően, a fokozott veszélyhelyzetekre figyelemmel kialakított, erős és gyengeáramú hálózatok, berendezések, biztonsági berendezések (pl. ÉV relé), szerelvények.

Csapadékvíz elvezetés: elsődlegesen a közterületi rendszerre történő rákötéssel, amennyiben nem lehetséges, a saját területen történő elszivárogtatással

Parkoló: az előírásoknak megfelelően kötelező darabszámmal

VI Gépészeti igények

Speciális gépészeti igény nincs, de törekedni kell a gépészeti berendezések minimálisra csökkentésére. Vizesblokkok automatikus szellőztetése.

Gépészet: falban, padlóban vezetett csövezés, vandál biztos termo fejes radiátor szelep, erősített radiátor felfogatás elkülönítőben vandál biztos szaniterek

Kazán: Preferált a kondenzációs gázkazán, illetve a helyi adottságoknak megfelelően az elérhető legmagasabb szintű energiatakarékos kazán típus betervezése.

VII Vagyonvédelmi igények

A tervezett épületben elektromos, tűzvédelmi, mechanikai biztonsági rendszert kell kiépíteni. A nyílászárók feleljenek meg az elvárható biztonsági követelményeknek, ezen felül egyéb vagyonvédelmi eszköz nem szükséges.

VIII Akadálymentesség

Az épület akadálymentesítése szükséges oly módon, hogy egyrészt a közösségi helyiségek utcáról megközelíthetőek legyenek, valamint a közösségi helyiségekből legalább egy csoport-egység összes helyiségei megközelíthetőek legyenek.

A közösségi és a csoport épületrészekben a vizesblokkok és a zuhanyozók kialakításánál elvárás, hogy azok egy szintben, és a legkevesebb akadályoztatással legyenek megközelíthetőek.

IX Környezeti igények

A tervezésnél figyelembe kell venni a meglévő faállományt a telken, ennek megóvása fontos szempont az épület elhelyezésénél.

Tervezni kell a terület külső tereprendezését, (fásítás, füvesítés) **kerítését**, kerti berendezési tárgyakat (pl. padok), és úgy kell kialakítani, hogy a terület jól belátható, „zugmentes” legyen.

Igény egy **kerti tároló** (~15 m²) és fedett/nyitott **hulladéktároló** létesítése. A hulladéktároló szelektív tárolók befogadására legyen alkalmas, amennyiben a településen ilyen szolgáltatás működik.

XI Bekerülési költség

A beruházás becsült építési értéke maximum bruttó: 126.000.000 Ft

Elsődleges elvárás, hogy a költségkeret semmilyen módon nem léphető túl, de az összes megrendelői igényt tartalmaznia kell a terveknek.

Alapvető prioritást élvez az épület megvalósítása, és ha a költségek engedik, akkor a költségkeret erejéig a *Környezeti igényekben* felsoroltak közül további kivitelezési munkák is betervezhetőek.

A fentiek miatt a *Környezeti igényekben* felsorolt munkálatokat külön tervfejezetben és tervekben, továbbá külön költségvetésben kell szerepeltetni.

Szükséges az engedélyes tervekhez mellékelni Megrendelő részére egy tervezői megvalósíthatósági költségbeclést, indoklással.

A költségbeclésnek tartalmaznia kell minden olyan költséget, ami a megvalósításhoz szükséges, még ha az túl is lépi a becsült értéket, de azokat a tételeket szintén külön



tervfejezetben kell szerepeltetni.

Készült az SZGYF Műszaki-tervezési és Beruházási Osztálya által összeállított adatszolgáltatás alapján a tervezővel történt egyeztetéssel.

Szakmai kapcsolattartó: Topa Gyula

Tel.: 06-70-458-1029

e-mail: topa.gyula@szgyf.gov.hu

Jelen tervezési program a tervezési Vállalkozási Szerződés mellékletét képezi.

Miskolc, 2016.06.23.

ST-RASZTER

Tervező, Beruházó és Szolgáltató Kft.
1052 Budapest, Deák Ferenc utca 23. III/2.
Adósz.: 12259517-2-41
Sz.sz.: 11734004-20523967

Lorena-Lake

megrendelő



[Handwritten signature]

tervező