



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2025. októberi soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Nagykánizsa Rozgonyi u. 7. szám alatti, volt Óvoda épület átalakítása a NESZI Idősek nappali ellátása - Idősek Klubja I., Házi segítségnyújtás központ és szociális étkeztetés („éthordós”, elviteles és helyben fogyasztásos) mint szociális alapszolgáltatási ellátási formák részére történő átalakítás kivitelezési munkáira vonatkozó vállalkozási szerződés jóváhagyására**

Készítette: Dervalitsné Schott Zsuzsanna beruházási ügyintéző 

Ellenőrizte: Gyuranecz Noémi vagyongazdálkodási és városüzemeltetési csoportvezető 
Dr. Lakó Imre jogtanácsos 

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
Dr. Tóth-Bagó Mónika alpolgármesterrel: 
Tárnok Ferenc városfejlesztési osztályvezetővel: 
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel: 
Dr. Farkas Roland jogi csoportvezetővel, vezető jogtanácsossal: 

Melléletek: 1. sz. melléklet: Vállalkozási szerződés

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Györgyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a 115/2025.(VI.26.) számú határozatában döntött arról, hogy a Nagykanizsa Zrínyi u. 40. sz. alatti létesítményben üzemelő, a Nagykanizsai Egyesített Szociális Intézmény által működtetett Nappali ellátást nyújtó intézmény - Idősek Klubja I. és házi segítségnyújtás nagykanizsai 1154 hrsz-ú, Rozgonyi u. 7. szám alatti ingatlanba költözteti.

A kivitelezés megvalósításához a forrás Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 9/2025. (II.26.) rendelete 1/15. mellékletében külön soron rendelkezésre áll.

A tervezésre vonatkozó beszerzési eljárást követően a győztes pályázó, az EU-PLAN Építésziroda Kft. (tervező: Fullér Attila, 8800 Nagykanizsa, Deák tér 10.) a terveket elkészítette, melyeket a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság a 2025. szeptember 24-i ülésén megvalósításra alkalmasnak tartott.

A tervek alapján a kivitelezésre vonatkozó ajánlattétel folyamatban van.

Az ajánlattételi határidő 2025. október 20.

A szakosztály előkészítette a Vállalkozási szerződést.

Kérem a Bizottságot, hogy az alábbiakban előterjesztett határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa Rozgonyi u. 7. szám alatti, volt Óvoda épület a NESZI Idősek nappali ellátása - Idősek Klubja I., Házi segítségnyújtás központ és szociális étkeztetés („éthordós”, elviteles és helyben fogyasztásos) mint szociális alapszolgáltatási ellátási formák részére történő átalakításának kivitelezési munkáira vonatkozó vállalkozási szerződés ellen jogilag nem emel kifogást, azt aláírásra alkalmasnak tartja.

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2025 OKT 15.



Vállalkozási szerződés

amely létrejött egyfelől **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., adószám: 15734446-2-20, pénzforgalmi számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11749015-15432694-00000000) képviselőjében: Horváth Jácint polgármester – **mint megrendelő** (továbbiakban: Megrendelő)

másrészről a (székhely:....., cégjegyzékszám:....., adószám:....., pénzforgalmi számlaszám:képviselőjében:.....ügyvezető, **mint vállalkozó** (a továbbiakban Vállalkozó)

/együttesen: Felek/ között a mai napon az alábbiakban foglalt feltételek szerint:

A szerződés tárgya:

1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet /a továbbiakban: Kmr./ vonatkozó előírásainak betartására irányuló kötelezettségvállalás mellett – elvállalja a „óvoda épület átalakítása a NESZI Idősek nappali ellátása - Idősek Klubja L, Házi segítségnyújtás központ és szociális étkeztetés („éthordós”, elviteles és helyben fogyasztásos), **mint szociális alapszolgáltatási ellátási formák részére” kivitelezési munkáit** az ajánlatkérési dokumentációban (1. sz. melléklet), valamint a-án kelt Árajánlatban (2. sz. melléklet) rögzített műszaki tartalom szerint.
2. Az elvégzett munka meg kell, hogy feleljen az osztályos előírást tartalmazó szabványok esetében a legmagasabb előírt követelménynek, a szakhatóságok előírásainak, minőségi osztályt nem tartalmazó szabványoknál pedig a szabványelőírás követelményeinek. A felhasznált, beépített anyagok csak első osztályú minőségűek lehetnek.
3. Megrendelő a szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.
4. Vállalkozó a szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a Kmr. 12. § (1) bekezdésében és (1a) bekezdésében foglalt feltételek a részéről fennállnak.

A teljesítés határideje:

5. Megrendelő a munkaterületet a szerződés megkötésével egyidejűleg adja át a Vállalkozó részére.
6. A vállalkozó vállalja, hogy a kivitelezési munkákat a munkaterület átadását követően azonnal megkezdi és a 7. pontban rögzített határidőre teljes egészében befejezi.
7. A Vállalkozó a munkálatokat **2026.** napjáig teljes egészében befejezi (hiánymentes műszaki átadás-átvételi eljárás lezárulása). Vállalkozó köteles a kivitelezési munkát a műszaki átadás-átvétel kitűzésének időigényét, és az esetleges hiánypótlásokat is figyelembe vett határidővel készre jelenteni.

8. Megrendelő előteljesítést elfogad.

A Vállalkozó díjazása és a költségek viselése:

9. Felek az 1. pontban megjelölt munkák vállalkozói díját átalánydíjként Ft + 27 % ÁFA = Ft-ban állapítják meg, mely összeg tartalmazza a szerződés szerinti munkák anyagköltségét, illetve a Vállalkozó munkadíját, a megvalósításhoz és üzembe helyezéshez szükséges valamennyi költséget.

Felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező munkálatok nem tartoznak engedélyköteles tevékenységek körébe.

10. Megrendelő előleget nem biztosít.
11. Megrendelő a Vállalkozó igazolt számláinak összegét a kézhezvételtől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.
12. Vállalkozó a számla kiállítására akkor jogosult, ha a műszaki átadás-átvétel hiba- és hiánymentesen lezárul és a Megrendelő a szerződés szerinti építési tevékenység megfelelő maradéktalan elvégzését az erről szóló teljesítésigazolás kiállításával elismeri.
13. Amennyiben a kivitelezés során többlet- vagy pótmunkák végzésének szükségessége merül fel, erről a vállalkozó köteles a megrendelőt haladéktalanul értesíteni.

Az értesítést követően a felek írásban megállapodnak a rendeltetésszerű használathoz elengedhetetlenül szükséges pótmunkák elvégzéséről és díjazásáról. A többletmunka ellenértékének megtérítésére a Vállalkozó nem jogosult.

A pótmunka fogalmára a Kmr. 2. § 7. pontja, a többletmunka fogalmára a Kmr. 2. § 6. pontja irányadó.

14. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155. § (1) bek. szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles a Megrendelő, ha a jogszerűen kiállított számlában feltüntetett vállalkozási díj fizetésével késedelembe esik.

A szerződő felek kötelezettségei:

15. Megrendelő az építési területet munkavégzésre alkalmas, a közös helyszíni bejárása alkalmával megismert és naplóban rögzített állapotban adja át a vállalkozó részére.

A kivitelezéshez felhasznált víz-, és villamos energia Vállalkozó részére továbbszámolásra kerül.

16. Vállalkozó köteles az építőipari kivitelezés során keletkező hulladék – engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállítására.

17. Vállalkozó jogosult alvállalkozót igénybe venni.

18. A munkálatok során szerződő felek a kapcsolatot megbízottjaik útján tartják.

- kapcsolattartó Vállalkozó részéről:
.....ügyvezető
(tel: e-mail:)
- kapcsolattartó Megrendelő részéről:
Dervalitsné Schott Zsuzsanna beruházási ügyintéző
(tel.: 06-20/849-2482, e-mail: dervalitsne@nagykanizsa.hu)
- Tárnok Ferenc osztályvezető
(tel.: 06-20/849-2344, e-mail: tarnok.ferenc@nagykanizsa.hu)
- teljesítésigazolásra jogosult személy: Tárnok Ferenc csoportvezető

19. A kivitelezés során az építési terület őrzése, a vagyonvédelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi előírások, illetve a biztonságtechnikai rendszabályok betartása és betartatása a munkaterületen Vállalkozó feladata.

20. Vállalkozó az építési munkaterület átadásával egyidejűleg köteles az építési napló tartalmával megegyező tartalmú naplót vezetni.

A napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

Vállalkozó a naplóban naponta köteles rögzíteni különösen:

- a munkavégzés személyi és tárgyi feltételeit, valamint az ezt befolyásoló körülményeket,
- a végzett munka leírását.
- a szerződésben nem szereplő vagy attól eltérő kötelezettségeket,
- a munkavégzés során felmerült észrevételeket és megállapodásokat, továbbá minden olyan tény, ami a munkavégzés műszaki és gazdasági feltételeit befolyásolja.

A naplót az építési munkahelyen Vállalkozónak hozzáférhető helyen kell őriznie.

21. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt Megrendelő műszaki ellenőrzési kötelezettsége áll fenn melynek során a naplót is ellenőrzi, illetve abban észrevételeit rögzíti.

Kötbér

22. Szerződő felek a Vállalkozót terhelő bármely szolgáltatás késedelmes teljesítése esetére napi 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint késedelmi kötbért kötnék ki. A

Vállalkozó kötbérfizetési kötelezettségét a Megrendelő által esetlegesen megjelölt póthatáridő tűzése nem érinti.

23. A teljesítés vállalkozónak felróható meghiúsulása esetén Vállalkozó meghiúsulási kötbért fizet Megrendelőnek, melynek összege a bruttó vállalkozási díj 20%-a. Megrendelő jogosult a kötbéren felüli kárát érvényesíteni a Vállalkozóval szemben.

**Az egyes munkák átadás-átvétele,
az ajánlattól eltérő teljesítés, garancia:**

24. Az átadási dokumentáció biztosítása a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének feltétele.
25. A beépítésre kerülő anyagokhoz tartozó műszaki dokumentációt (minőségi tanúsítványt, mérési bizonylatot, vizsgálati jegyzőkönyvet, kezelési utasítást, garanciajegyet, megvalósulási tervet) Vállalkozó az előírások szerinti időpontban megrendelőnek átadja.
26. A műszaki átadás-átvételi eljárás megszervezése az érintettek bevonásával a Megrendelő feladata Vállalkozó 5 nappal korábbi készre jelentése alapján. Az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben az észrevételeket és kifogásokat rögzíteni kell, a felmerült hiányokat a lehető legrövidebb időn belül a Vállalkozónak ki kell javítani.
27. A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült, és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, valamint a teljesítésigazolás, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a vállalkozó az építetű birtokába adja az építményt, építményrészt, továbbá átadja a Kmr. 33. §-ban megjelölt – és az adott kivitelezéssel összefüggésben jogszabály szerint rendelkezésre álló – dokumentumokat.
28. Az osztályba sorolható munkaelemeknél Megrendelő I. osztályú teljesítésre tart igényt. Teljesítéskor hiánymentes, üzembe helyezhető állapotnak megfelelő műszaki átadást kell biztosítani.
29. Megrendelő hozzájárulása hiányában a Vállalkozót díjmentes kijavítási (csere) kötelezettség terheli.
30. Vállalkozót az általa elvégzett munkák után a teljesítés idején hatályos jogszabályokban előírt garanciális és szavatossági kötelezettség terheli, beleértve a kötelező alkalmassági időket is.

Egyéb rendelkezések:

31. Vállalkozó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül és tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Megrendelőt tájékoztatni.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41.§ (6) bekezdése alapján nem köthet érvényesen visszterhes szerződést nem átlátható szervezettel, illetve a nem átlátható szervezettel létrejött szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.) 50.§ (1.a) bekezdése szerint Megrendelő a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő a jelen pontban rögzített feltétel ellenőrzése céljából a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 54/A §-ban foglaltak szerint jogosult a Vállalkozó átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A §-ban meghatározott adatokat kezelni.

32. Felek megállapodnak, hogy a szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájukat megkísérlik békés úton rendezni, melynek megghiúsulása esetére jogvitájukat a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság elé terjesztik.
33. Jelen szerződés öt, egymással megegyező eredeti példányban készült.
34. Jelen szerződés a felek egyező megállapodása alapján írásban módosítható. A módosításról a felek képviselőre és cégjegyzésre jogosult tisztségviselői köthetnek szerződést.
35. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az MÉPtv. és a Kmr. vonatkozó előírásai az irányadók.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa MJV Önkormányzata
képv.: Horváth Jácint polgármester
Megrendelő

.....
.....
képv.:
Vállalkozó

Az JNKB .../2025. (.....) számú határozata alapján.