**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐI FELADATOK ELLÁTÁSÁRA**

Amely létrejött egyrészről:

**MEGBÍZÓ:**

Megbízó neve: …………………………………………………………………………………………….

Székhelye (lakhelye): …………………………………………………………………………………………….

Cégjegyzékszáma: …………………………………………………………………………………………….

Adószáma (adóazonosítója): …………………………………………………………………………………………….

Képviseletében eljár: …………………………………………………………………………………………….

a továbbiakban: mint „**Megbízó”**

másrészről:

**MEGBÍZOTT:**

Megbízott neve: …………………………………………………………………………………………….

Székhelye (lakhelye): …………………………………………………………………………………………….

Cégjegyzékszáma: …………………………………………………………………………………………….

Adószáma (adóazonosítója): …………………………………………………………………………………………….

Kamarai cég nyilvántartási száma: …………………………………………………………………………………………….

Kamarai névjegyzék száma: …………………………………………………………………………………………….

e-építési napló vezetése esetén,

naplóügyfél jele: …………………………………………………………………………………………….

Képviseletében eljár: …………………………………………………………………………………………….

a továbbiakban: mint „**Megbízott”**

között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

**1. A Szerződés tárgya, helyszíne, vállalt megbízás leírása:**

1.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megbízó megbízza, a Megbízott elvállalja ………………..tervező által készített kiviteli tervdokumentáció alapján a természetben: ………………………… település ………………… utca ………….házszám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban ..….hrsz. alatt felvett,……………..megnevezésű ingatlanra épülő……………………………………………………………építmény, felelősi műszaki vezetői feladatainak ellátásával a 191/2009. (IX.16.) Korm.rendelet (továbbiakban: Épkiv.) 13.§ (3) bekezdésében, továbbá a Magyar Építész Kamara „*A kamarai tag közreműködése a magasépítési* *beruházási folyamatban*” elnevezésű szabályzatban foglalt feladatok és kötelezettségek szerint, az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkák - kivéve, ahol az építési tevékenység kivitelezési dokumentáció nélkül is végezhető - irányításával.

A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó kivitelező kivitelezési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek, **vagy** jelen szerződésben meghatározott részének **[[1]](#footnote-1)** irányítására terjed ki.

1.2. Megbízó vállalja a Megbízott (megbízási) díjának megfizetését, valamint a jelen Szerződés teljesítésével össze-függésben felmerült költségeinek a megtérítését.

**2. Megbízói adatszolgáltatás és annak határidői**

2.1. Jogerős építési engedély határozat Szerződés aláírásával egyidejűleg

2.2. Kivitelezési tervdokumentáció Szerződés aláírásával egyidejűleg

2.3. Kivitelezési vállalkozási szerződés Szerződés aláírásával egyidejűleg

2.4. …………………………

**3. Megbízás időtartama**

3.1 A felelős műszaki vezetői megbízás kezdete: ……. év ……. …hónap …….. nap

3.2. A Szerződés teljesítésének véghatárideje: ……. év ……. hónap …… nap, mely megegyezik a kapcsolódó építési beruházásra megkötött kivitelezési szerződésben rögzített építési beruházás végszámla kiegyenlítéséig. Amennyiben pótmunka vagy más egyéb, előre nem látható ok miatt, kivitelezési teljesítési határidő módosítás történne, akkor ezen szerződés teljesítési határideje a kivitelezési munka sikeres, végső átadás-átvételi eljárása.

**4. A felelős műszaki vezetés megbízási díja, költségtérítés összege, fizetés módja, határideje**

4.1. A felelős műszaki vezetői tevékenységet a Megbízott, megbízási díj ellenében végzi. Az elszámolás ellenértéke az óradíj. Az elszámolás a ténylegesen ráfordított idő alapján történik, melybe az utazás időtartama is beleszámít. A felelős műszaki vezető díja alkalmanként közigazgatási határon belül négy óránál, megye határon kívül pedig nyolc óránál kevesebb nem lehet.

4.2. A helyszínen történő megjelenést, a felelős műszaki vezetői tevékenység ellátásának elvégzését a Megbízó ill. képviselője, az építési napló mellékleteként kezelt feljegyzésével, illetve a Megbízónak küldött írásbeli állásfoglalásával, észrevételével, feljegyzésével igazolja.

4.3. A felelős műszaki vezető óradíja:

…………………………..………………..…. Ft+Áfa/óra, azaz ………………………….………….………… forint+Áfa/óra.

4.4. A megbízási díjat havonta utólag – megbízó teljesítés igazolása után – köteles a Megbízó megfizetni, a Megbízott által a tárgyhónapot követő hónap ötödik napjáig kiállított számla ellenében.

4.5. Megbízott jogosult utazási- és egyéb, a felelős műszaki vezetői tevékenység elvégzésével kapcsolatban felmerült szükséges és hasznos, igazolható költségeinek elszámolására. Megbízó a költségeket, az esedékessé vált megbízási díj megfizetésével együtt köteles megtéríteni.

4.6. A Megbízó köteles a jelen Szerződés 4.3. pontjában meghatározott és leszámlázott megbízási díjat 15 naptári napon belül, a Megbízott által kiállított számla alapján, átutalás útján a Megbízott………………………...........számú számlájára megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat jár.

4.7. A fizetés teljesítés időpontja az a nap, amikor az átutalt tervezési- és felhasználási díj a Megbízott bankszámláján jóváírásra került.

**5. Felelős műszaki vezető feladatai, felelőssége, kötelezettségei és jogai**

5.1. A felelős műszaki vezető tevékenysége, a vállalkozó kivitelező kivitelezési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek irányítására terjed ki. A felelős műszaki vezető feladatai**[[2]](#footnote-2)**:

a) az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, örökségvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzése,

b) az építési napló vezetése, ellenőrzése és lezárása **[[3]](#footnote-3)**,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása,

e) a kitűzés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

f) a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése,

g) az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása,

h) a kivitelezési dokumentációtól eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése,

i) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az 5. melléklet szerinti építési-bontási hulladék nyilvántartó lap kitöltése és az építtetőnek történő átadása,

j) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően a szakterületére vonatkozó – Épkiv. 14. § szerinti tartalmú – szakmai nyilatkozat megtétele annak érdekében, hogy a fővállalkozó kivitelező az építési napló összesítő lapján meg tudja tenni nyilatkozatát,

k) az átadás-átvételi eljárásban, a használatbavételi eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele,

l) az alvállalkozói teljesítés igazolása, mely tartalmazza:

la) a teljesített építőipari kivitelezési tevékenység meghatározását, mennyiségét és minőségét, a teljesítés időpontját,

lb) a teljesítésigazolás alapján számlázható összeget,

lc) a szerződésben meghatározott alvállalkozói díj és a teljesítésigazolásban megjelölt számlázható összeg eltérése esetén az eltérés indoklását,

m) az alvállalkozói teljesítésigazolás:

ma) kiállítása és átadása vagy megküldése az alvállalkozó részére,

mb) rögzítése az építési naplóban, az alvállalkozó kivitelező által megküldött, teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől – ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától – számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,

n) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetése és az építtető értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,

o) annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a Méptv. 184. § (1)-(3) bekezdése (építési termékekkel szemben támasztott általános követelmények) szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,

p) az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztása a tervező jóváhagyásával és az építtető egyetértésével.

r) A természetes építőanyagok és a bontott építési termékek – szükség szerint szakértővel történő – vizsgálatát követően dönt azok kezeléséről, építési célra való megfelelősségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről. Döntését az építési naplóba be kell jegyeznie.

5.2. Megbízott intézkedési kötelezettségei a helyszíni feladataihoz kapcsolódóan:

a) minden - a feladat ellátásával kapcsolatos - lényeges esemény bejegyzése az építés naplóba,

b) a kivitelező vállalkozó értesítése minden intézkedést kérő ügyben különösen,

c) ha az építtető vagy megbízott képviselője utasítása jogszabályt, hatósági határozatot sért, vagy az élet- és vagyonbiztonságot veszélyezteti, mely utóbbi esetben az utasítást megtagadó jognyilatkozatot is be kell jegyezni az építési naplóba,

d) kivételes esetben (ha a kivitelezési tevékenység folytatása az élet- és vagyonbiztonságot veszélyezteti) a munka- végzés leállítása, a szakhatóságok megkeresése.

5.3. A felelős műszaki vezető kötelezettségei:

Ha a fővállalkozó kivitelező nem vállalta el az alvállalkozó építőipari kivitelezési tevékenysége feletti felelős műszaki vezetői feladatokat, a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének felelőssége:

a) a fővállalkozó kivitelező által végzett tényleges építési-szerelési munkák körében az 5.1. pontban foglaltakra,

b) az alvállalkozó kivitelező által végzett építési-szerelési munkák körében:

ba) az 5.1. pont l) és m) pontjaiban foglaltakra,

bb) az alvállalkozó kivitelezővel, az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködésre, a velük történő egyeztetések koordinálására, tevékenységük összehangolására,

bc) az alvállalkozói és szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján a használatbavételi eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadására terjed ki.

5.3.1. A használatbavételi engedélyhez / tudomásul vételhez, vagy hatósági bizonyítványhoz szükséges kivitelezői / felelős műszaki vezetői nyilatkozatot az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján kell összeállítani. A felelős műszaki vezető köteles az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően, a szakterületére vonatkozó – a kivitelezői nyilatkozattal megegyező tartalmú – szakmai nyilatkozat megtételére annak érdekében, hogy a fővállalkozó kivitelező az építési napló összesítő lapján meg tudja tenni nyilatkozatát,

5.3.2. Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a fővállalkozó kivitelező megbízása alapján, a felelős műszaki vezető az építési napló összesítő alapján nyilatkozatot tesz, amely az alábbiakat tartalmazza:

1. az elvállalt építőipari kivitelezési tevékenységet:

aa) a végleges építési engedélynek vagy az egyszerű bejelentésnek és a hozzá tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint

ab) a kivitelezési dokumentációnak megfelelően végezte,

1. a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezési dokumentációtól eltértek-e, eltérés esetén

azok felsorolásával és okainak megjelölésével,

1. az építőipari kivitelezési tevékenységet a tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti

előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték,

1. az építőipari kivitelezési tevékenység során alkalmazott műszaki megoldás a jogszabályokban meghatározott

követelményeknek megfelel,

1. a b) pont szerinti eltéréseket a megvalósulási dokumentáció tartalmazza,
2. a jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított, közműszolgáltatás hiányában egyedi, szakszerű közműpótló létesült,
3. az építési munkaterületen képződött építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a jogszabályban előírt mennyiségi küszöbértéket, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor az építési munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították,
4. az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.

5.4. A felelős műszaki vezető egyes tevékenységek (pl. munkahelyi irányítás), illetve építési-szerelési szakterületek irányításával a tevékenységnek megfelelő – külön jogszabály szerinti – képesítéssel rendelkező személyt is megbízhat.

5.5. A felelős műszaki vezető az építési helyszínen az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzését, az alábbi gyakorisággal köteles elvégezni :………………………………………………………………………………………………..

5.6. A felelős műszaki vezető további feladatai és kötelezettségei: A Magyar Építész Kamara *„A kamarai tag közreműködése a magasépítési beruházási folyamatban”* elnevezésű szabályzatban foglaltak megfelelően irányadóak a jelen megbízás teljesítése során, melyet a szerződő felek kölcsönösen elfogadnak és a szerződés teljesítése során kötelezőnek ismernek el.

5.7. Megbízott a felelős műszaki vezető tevékenység körében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, a Megbízóval kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai- és kamarai szabályokat betartani.

5.8. Megbízott a Megbízó érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyon-biztonságot veszélyeztető, építési jogszabályokba és előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, Megbízó ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Megbízott köteles a Megbízót utólag igazolhatóan írásban, e-naplóba rögzítve figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad, a figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Megbízott felel.

5.9. Megbízott a Szerződés alapján végzett tevékenysége során tudomására jutott üzleti adatokat, információkat köteles üzleti titokként bizalmasan kezelni, azokat a Szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át.

5.10. A Megbízott nem felelős, a jelen Szerződés keretén belül a tervdokumentáció esetleges hibájáért.

**6. Megbízó kötelezettsége és jogai**

6.1. Kötelezettségek Megbízó köteles a Szerződés szerint teljesített felelősi műszaki vezetői tevékenység díjának, valamint a Megbízott felmerült és igazolt – szerződésszerű – költségeinek megfizetésére. A Megbízott kérésére a Megbízó köteles igazolni, hogy jelen Szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.

Megbízó jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, a Megbízottal együttműködve köteles eljárni.

Megbízó köteles Megbízott számára a Szerződésben vállalt tevékenységének ellátásához szükséges, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tényt, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

6.2. Adatszolgáltatások Megbízó köteles a 2. pontban rögzített adatszolgáltatást a meghatározott határidőkben a Megbízott rendelkezésére bocsátani.

**7. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése**

7.1. Felmondás Megbízó a Szerződést bármikor, azonnali hatállyal felmondhatja. A Szerződést Megbízott is felmondhatja 15 napos felmondási idővel. Megbízó súlyos szerződésszegése esetén a felmondás azonnali hatályú. Bármelyik fél és bármilyen ok miatt szűnik meg a Szerződés, Megbízó köteles a Megbízott elvégzett és még nem ellentételezett tevékenységének díját és jogosan felmerült költségeit megtéríteni.

7.2. Szolgáltatás megtagadása

Ha a Megbízó az esedékes fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán fizetési kötelezettségének teljesítése veszélyeztetve van, megfelelő biztosíték hiányában, a Megbízott jogosult további szolgáltatásait megtagadni. Megbízott nyolc napos póthatáridőt köteles tűzni a fizetési kötelezettség teljesítésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén a Megbízott a Megbízó szerződésszegése jogkövetkezményeként a szerződéstől elállhat.

7.3. Késedelmi kamat Megbízó fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Megbízottat késedelmi kamat illeti meg.

**8. Együttműködés**

8.1. A szerződő felek a Szerződés teljesítésének érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A szerződő felek kötelesek egymást minden lényeges körülményről tájékoztatni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

A szerződő felek az általuk lényegesnek tartott észrevételekről, kifogásokról, tájékoztatásokról írásbeli emlékeztetőt kötelesek felvenni. Kizárólag ezen írásbeli emlékeztetőben, vagy írásban közölt kifogások, észrevételek, tájékoztatások vehetőek figyelembe egy esetleges jogvita esetén.

8.2. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződés teljesítése során az alábbi jogosultsággal rendelkező szakma gyakorlók jogosultak eljárni:

Név: ……………………………………………………………

Kamarai névjegyzék száma: ………………………………..

Elérhetőségek: ……………………………………………….

A Szerződés teljesítésében Megbízó részéről nyilatkozat tételre jogosult:

Megbízó részéről:

név, beosztás, elérhetőségek: ……………………………..

A Megbízott más személyektől észrevételt, kifogást nem fogadhat el.

8.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés teljesítése során az egymásnak küldött írásbeli nyilatkozataikat (ideértve a Megbízott által kibocsátott számlákat, műszaki-, illetőleg jognyilatkozatokat) az alábbi címekre küldhetik meg:

Megbízó részéről:

levelezési cím: ………………………

e-mail: ………………………............

telefon: ……………………………….

Megbízott részéről:

levelezési cím: ……………………..

e-mail: ………………………...........

telefon: ………………………………

8.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok - így különösen a Ptk., a 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet, a 266/2013. (VII.11) Korm.rendelet, a 25/2024 (VIII.8.) ÉKM rendelet vonatkozó szabályai - az irányadóak.

Ezt követően a szerződő felek törvényes képviselői, a jelen Szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| …………………………………………… |  | …………………………………………… |
| Megbízó |  | Megbízott |

1. A megfelelőt szükséges kiválasztani! [↑](#footnote-ref-1)
2. Ha a felelős műszaki vezető megbízásos jogviszony keretében látja el feladatát, akkor a feladata az Épkiv 13. § (2) bekezdésében, 13. § (3) bekezdés b)–k), n)–p) pontjában, 13. § (4) bekezdésében és 14. §-ában meghatározott tevékenységek végzése, amely szűkebb, mint a munkavállaló felelős műszaki vezető feladatköre, amely a fenti 13- 14 §-ban foglaltak teljes körére kiterjed. [↑](#footnote-ref-2)
3. Csak, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott**.** [↑](#footnote-ref-3)