

KELT

2016. ...

**MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT EGYÜTTMŰKÖDÉSI
MEGÁLLAPODÁS**

a Nemzeti Sportközpontok

és

Budakeszi Város Önkormányzata

között

amely létrejött egyrészről

a Nemzeti Sportközpontok

székhely: 1146 Budapest, Hermina út 49.

törzskönyvi azonosító szám (PIR): 598152

adószám: 15598158-2-42

statisztikai számjel: 15598158-9311-312-01

képviseli: Kovács Norbert főigazgató

mint beruházó és építtető (a továbbiakban: „**NSK**”),

másrészről

Budakeszi Város Önkormányzata

cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.

törzsszám: 730095

adószám: 15730095-2-13

statisztikai számjel: 15390022-8411-321-13

képviseli: dr. Csutoráné dr. Györi Ottilia polgármester

mint tulajdonos (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”),

(az NSK és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.1 Előzmények

1.1.1 Felek rögzítik, hogy közöttük 2016. február 09. napján együttműködési megállapodás jött létre a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program (a továbbiakban: „**Program**”) keretében Budakeszi közigazgatási területén fekvő 2306/65 hrsz. alatt felvett ingatlanból telekalakítási eljárás során kialakítandó mintegy **11.800** m²-es ingatlanon új iskola építése tárgyában.

1.1.2 A Beruházás megvalósítására vonatkozó új koncepció szerint az NSK a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 14. § (6) bek. szerinti jóváhagyási tervet készített és a Beruházás megvalósítására tervezési és kivitelezési közbeszerzési eljárás kerül kiírásra. Felek a Beruházás megvalósítási koncepciójának megváltozása miatt az együttműködési megállapodás módosítását és a módosításokkal egységes szerkezetben elfogadott együttműködési megállapodás („**Megállapodás**”) megkötését határozták el (módosult rendelkezések *fekete dőlt* betűvel jelölve).

2. Jelen módosítással egységes szerkezetbe foglalt együttműködési megállapodás tárgya

2.1.1 Az Önkormányzat tulajdonában áll a Budakeszi 2306/65 helyrajzi számon nyilvántartott, 17.132 m² területű, természetben 2092 Budakeszi, Árpád fejedelem tér alatt található ingatlan. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Budakeszi 2306/65 hrsz. alatt felvett ingatlanon telekalakítási eljárás során, saját költségén **11.800** m² területű, önálló helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) alakít ki új iskola építése céljából.

2.1.2 A Felek megállapítják, hogy a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósítandó tanuszoda, tornaterem, tanterem beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügygyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok

kijelöléséről szóló 141/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet 1. és 3. melléklete alapján a Program részeként az Ingatlanon a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező műszaki leírásban **I. ütemként** meghatározott köznevelési infrastruktúra-bővítő beruházás (továbbiakban: „**Beruházás**”) valósul meg. *A Felek a teljes egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a közöttük 2016. február 09. napján létrejött megállapodás 1. sz. melléklete szerinti műszaki leírás, azaz a Beruházás tartalma az Önkormányzat kifejezett kérésére az alábbiak szerint változik, illetve egészül ki.*

A Beruházás keretében:

- *további 1 tanterem kerül kivitelezése*
- *további 1 irodahelyiség kerül kivitelezése*
- *„A” típusú tornaterem helyett „B” típusú tornaterem valósul meg.*

Felek a fenti kiegészítésekkel kapcsolatban megállapodnak, hogy a közöttük 2016. február 09. napján létrejött megállapodás 1. sz. mellékletét a jelen szerződés 2. sz. mellékletében foglaltakkal egészítik ki.

A Beruházás keretében megvalósuló létesítmények (továbbiakban: „**Létesítmények**”) tulajdonjogi szempontból az Ingatlan jogi sorsát osztják mind hozzáépítés (Ptk. 5:68. §), mind ráépítés (Ptk. 5:70. §) esetén. A Beruházás keretében megvalósuló létesítményeket az NSK befejezetlen beruházásként adja át az Önkormányzat részére, a használatba vételi engedély kiadása iránti kérelemmel kapcsolatos ügyintézés az Önkormányzat feladata.

2.1.3 A fenti 2.1.2 pont szerinti Beruházás állami beruházásként kizárólag központi költségvetési forrásból valósul meg.

2.1.4 *A 1523/2015. (VII.1.) Korm. határozat 1. pontjában a Kormány egyetértett azzal, hogy a Program keretében megvalósítandó egyes tanterem, tornaterem és tanuszoda beruházások teljes egészében – a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott keretösszeg erejéig – központi költségvetési forrásból valósuljanak meg, egyúttal felhívta a nemzeti fejlesztési minisztert és a nemzetgazdasági minisztert, hogy a Program végrehajtása érdekében szükséges forrásokat biztosítsák.*

Felek a jelen megállapodás módosítás 2.1.2. pontjában a műszaki tartalomban tett kiegészítésekre tekintettel megállapodnak, hogy a Beruházás megvalósításához az Önkormányzat is forrással járul hozzá.

2.1.5 Az Önkormányzat a 2.1.2. pont szerinti Beruházás gyors és zavartalan előkészítése és sikeres megvalósítása érdekében együttműködik az NSK-val.

2.2 Definíciók

Jelen megállapodásban az alábbi fogalmak a következő jelentéssel bírnak:

- (a) „**Adásvételi Szerződés**” jelenti –amennyiben ilyen ingóságok beszerzésére sor kerül- a Létesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges, a Létesítményhez nem rögzített tartozékok, egyéb ingóságok beszerzésére vonatkozó adásvételi vagy határidős adásvételi szerződést;
- (b) „**Beruházás**”a Megállapodás 2.1.2. pontjában meghatározott *és az 1. sz. mellékletben részletesen bemutatott* jelentéssel bír;
- (c) „**BMSK**” jelenti a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (székhely: 1146

Budapest, Istvánmezei út 1-3.; cégjegyzékszám: 01-10-044336), amely a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósítandó tanuszoda, tornaterem, tanterem beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 141/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése értelmében a Beruházás lebonyolítója és építési műszaki ellenőre, továbbá az NSK-val kötött megállapodás alapján **közbeszerzési szolgáltatás nyújt**;

- (d) „**Eladó**” jelenti az Adásvételi Szerződésben félként szereplő eladót;
- (e) „**Fenntartó**” jelenti azt a természetes vagy jogi személyt, aki vagy amely a köznevelési feladat ellátására való jogosultságot megszerezte vagy azzal rendelkezik, és - a nemzeti köznevelésről szóló törvényben foglalt esetben a működtetővel közösen - az Iskola működéséhez szükséges feltételekről gondoskodik;
- (f) „**Ingatlan**” a Megállapodás **2.1.1.** pontjában meghatározott jelentéssel bír;
- (g) „**Kbt.**” jelenti a közbeszerzésekről szóló **2015. évi CXLI.** törvényt;
- (h) „**Közbeszerzési Eljárások**” jelenti az NSK által a Beruházás megvalósítása érdekében az Önkormányzat nevében is lefolytatandó közbeszerzési eljárásokat és „**Közbeszerzési Eljárás**” jelenti a Közbeszerzési Eljárások bármelyikét;
- (i) „**Létesítmények**” a Megállapodás **2.1.2.** pontjában meghatározott jelentéssel bír;
- (j) „**Megállapodás**” jelenti a jelen együttműködési megállapodást annak valamennyi mellékletével együtt;
- (k) „**Működtető**” jelenti azt a települési önkormányzatot, amely a saját tulajdonát képező ingatlanban folyó állami köznevelési feladatellátáshoz kapcsolódó ingó és ingatlan vagyont üzemelteti;
- (l) „**Program**” a Megállapodás 1.1.1 pontjában meghatározott jelentéssel bír;
- (m) „**Ptk.**” jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt;
- (n) „**Vállalkozási Szerződés**” jelenti a Beruházás vagy annak bármely része tervezésére és kivitelezésére a Vállalkozóval kötött szerződést;
- (o) „**Vállalkozó**” jelenti a Beruházás vagy annak bármely része **tervezésére és kivitelezésére** az NSK-val szerződést kötő vállalkozót.

2.3 Értelmező rendelkezések

2.3.1 A jelen Megállapodásban bármely hivatkozás előfordulásakor az ellenkező rendelkezés hiányában:

- (a) a „melléklet” a Megállapodás mellékletére való hivatkozásként értelmezendő;
- (b) a „Megállapodásra” vagy más szerződésre vagy dokumentumra történő hivatkozás akként értelmezendő, hogy a hivatkozás a Megállapodás vagy, az esettől függően, a más szerződés vagy dokumentum hatályos változatára vonatkozik;

- (c) a „személy” természetes és jogi személyt, természetes és/vagy jogi személyek társulását, bármilyen gazdálkodó szervezetet illetve állami- vagy kormányiszervet illetve önkormányzatot vagy ezek önálló hatáskörrel bíró szervezetét vagy ügynökségét és bármely más jogi vagy nem jogi személyt is jelent;
- (d) a „felek” a kifejezést használó rendelkezésben meghatározott szerződés vagy jegyzőkönyv megkötésében illetve felvételében részt vevő felekre való hivatkozásként értelmezendő, akik nem feltétlenül egyeznek meg a jelen Megállapodást megkötő Felekkel;
- (e) a jogszabályra történő hivatkozás akként értelmezendő, hogy a hivatkozás a mindenkor hatályos adott jogszabályra vagy a helyébe lépő új jogszabályra vonatkozik.

3. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA ÉS TÁRGYA

3.1 A Megállapodás célja

A Felek a jelen Megállapodást a Beruházás előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos feladatok elvégzése és együttműködésük szabályozása érdekében kötik.

3.2 A Megállapodás tárgya

A Felek a jelen Megállapodásban meghatározzák a Beruházás előkészítésével, finanszírozásával, tervezésével, megvalósításával és átadás-átvételével kapcsolatos feladataikat, valamint a feladatok végrehajtásához szükséges együttműködésük feltételeit.

4. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÁLTALÁNOS KÉRDÉSEI

4.1 A Felek általános kötelezettségei

- 4.1.1 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás előkészítésében, tervezésében és megvalósításában a jelen Megállapodásban foglalt rendelkezések szerint közreműködik. A Beruházás ütemterv szerinti megvalósulása érdekében az Önkormányzat vállalja, hogy az NSK-val, valamint az NSK által kijelölt személyekkel (ide értve a Vállalkozót, Eladót) együttműködik, az együttműködés értelemszerűen azokban a kérésekben is, amelyek a Beruházás megvalósításával kapcsolatosak, de a jelen Szerződésben nem került nevesítésre.
- 4.1.2 Az Önkormányzat a Beruházás Ingatlanon történő megvalósításához a jelen Megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul. Az Önkormányzat vállalja, hogy a megvalósításhoz és a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges, a Beruházás céljával és az elkészült tervekkel, valamint a hatályos jogszabályokkal összhangban álló, valamennyi nyilatkozatot, hozzájárulást késedelem nélkül, haladéktalanul kiadja, valamennyi szükséges döntés meghozatalát késedelem nélkül, a rendelkezésére álló eszközök közül a leggyorsabb módon kezdeményezi, amennyiben jogi lehetősége van rá, úgy kötelezettséget vállal a szükséges döntések meghozatalára is. Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Megállapodás megkötése, továbbá a Létesítmények megvalósítása, fenntartása, üzemeltetése az Önkormányzat által esetlegesen korábban megkötött támogatási és/vagy egyéb szerződésből eredő kötelezettségeket, vagy egyébként az Ingatlanra vonatkozó kötelezettségvállalásokat nem érint, és az Ingatlan jogi státusza lehetővé teszi a Létesítmények megvalósítását, fenntartását, üzemeltetését. Amennyiben az Önkormányzat jelen pontban foglalt szavatossága utólag valótlannak bizonyul, úgy az ebből eredő felelősséget, kockázatot és valamennyi költséget az Önkormányzat köteles viselni.

- 4.1.3 Az Önkormányzat nem jogosult a jelen Megállapodás módosítását vagy megszüntetését kezdeményezni azon az alapon, hogy a Megállapodás korábbi kötelezettségvállalásába ütközik. Ilyen esetben az Önkormányzat köteles a korábbi kötelezettségvállalás módosításával, megszüntetésével, a korábbi kötelezettség megsértéséért való helytállással vagy más egyéb módon az előálló állapotot a jelen Megállapodásban foglalt kötelezettségvállalások változatlanul hagyása mellett megszüntetni.
- 4.1.4 A Felek a jelen Megállapodás teljesítése, valamint a jogszabályok alapján őket megillető jogok gyakorlása, illetve az őket terhelő kötelezettségek teljesítése során jóhiszeműen és egymással kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A Felek kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amivel egymás jogát vagy jogos érdekét sértenék.
- 4.1.5 A Beruházás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a 7.1. pont szerinti birtokba adással egyidejűleg kerül az Önkormányzat könyveibe átadásra, a Beruházásnak az NSK könyveiből történő kivezetésével egyidejűleg. Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy az NSK a beruházás kivitelezésével kapcsolatban felmerült költségek után ÁFA levonási jogot nem érvényesít, az átadás kapcsán az Önkormányzatnak ÁFA fizetési kötelezettsége nem keletkezik. A Létesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges, a 20/2012. (VIII. 31.) számú EMMI rendelet 2. mellékletében felsorolt ingóságok, tartozékok beszerzéséről az NSK a Kbt. árubeszerzésről szóló rendelkezései szerint gondoskodik. Az Önkormányzat a Beruházást befejezetlen beruházásként az NSK által közölt értéken veszi fel a könyveibe, és a használatba vételkor azt ingatlanként aktiválja.
- 4.1.6 A Felek a jelen Megállapodás időtartamára érdemi nyilatkozattételre jogosult kapcsolattartó jelölnek ki. A kapcsolattartó a másik Féllel történő kapcsolattartás mellett elősegíti, szervezi és koordinálja az adott Fél jelen Megállapodás szerinti kötelezettségei teljesítését. A kapcsolattartó nevééről, postacíméről, telefon és telefax számáról, valamint elektronikus levélcíméről a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg, változás esetén pedig a változást követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül tájékoztatják egymást. A Felek megállapodnak, hogy a kapcsolattartó személyének változása esetén a Megállapodás módosítása nem szükséges.
- 4.1.7 Amennyiben a Beruházás előkészítésével vagy megvalósításával kapcsolatban az NSK egyeztetést tart, és erre az egyeztetésre az Önkormányzatot is meghívják, az Önkormányzat vállalja, hogy az egyeztetésekre érdemi nyilatkozattételre jogosult képviselő(ke)t delegál.
- 4.1.8 Az NSK vállalja, hogy az Önkormányzat Beruházást érintő észrevételeit, javaslatait, kéréseit egyetértése esetén a lehetőségeihez mérten figyelembe veszi, döntési hatáskör hiányában a döntésre jogosultnak továbbítja.
- 4.1.9 Felek vállalják, hogy amennyiben a Beruházás megvalósításához a jelen Megállapodás módosítása válik szükségessé, úgy
- (a) a módosításhoz szükséges döntések meghozatalát haladéktalanul kezdeményezi, vagy amennyiben a szükséges döntések meghozatalát lehetővé tevő feltételek fennállnak, úgy a szükséges döntéseket meghozza, és
 - (b) minden rendelkezésére álló eszközt igénybe vesz annak érdekében, hogy a Felek a Megállapodás módosítását a lehető leghamarabb megkössék.

4.2 Kölcsönös tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettség

- 4.2.1 A Felek kötelesek a tudásszerzést követően haladéktalanul tájékoztatni egymást minden olyan tényről, körülményről, amely a Beruházás ütemterv szerinti megvalósulását vagy a

jelen Megállapodásból eredő jogainak gyakorlását vagy kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy veszélyezteti.

- 4.2.2 Az Önkormányzat köteles a rendelkezésére álló, a Beruházás előkészítésével vagy megvalósításával kapcsolatos vagy ahhoz szükséges, az NSK által írásban kért adatokat, információkat és dokumentumokat hiánytalanul, a kérelemben megjelölt ésszerű határidőn belül az NSK rendelkezésére bocsátani. Az adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátására vonatkozó határidőt esetenként olyan módon kell meghatározni, hogy az arányos legyen a kért adatok, információk és dokumentumok beszerzéséhez és szolgáltatásához szükséges idővel. Amennyiben a kért adatok vagy dokumentumok nem állnak az Önkormányzat rendelkezésére, úgy haladéktalanul intézkedik azok más forrásból való beszerzése iránt, illetve erről ezzel egy időben tájékoztatja az NSK-t. Amint a kért adatok vagy dokumentum az Önkormányzat birtokába kerülnek, azok továbbításáról haladéktalanul intézkedik.
- 4.2.3 Az NSK vállalja, hogy a Beruházás helyzetével, az előkészítés várható előrehaladásával kapcsolatban negyedévente műszaki előrehaladási jelentésben ad tájékoztatást az Önkormányzat részére.
- 4.2.4 Amennyiben a Felek a jelen Megállapodásban meghatározott tájékoztatási kötelezettségüknek szóban tesznek eleget, a szóbeli tájékoztatást kötelesek 5 (öt) munkanapon belül írásban megerősíteni.
- 4.2.5 Az Önkormányzat vállalja, hogy jogi és műszaki álláspontja, véleménye kialakításával és az NSK-val történő közlésével elősegíti a Beruházás előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos kérdések megválaszolását. Ennek keretében a Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a gyalogátkelő, buszforduló, járdák és sportpálya kialakításának egyeztetése során fokozottan együttműködnek.

4.3 A Beruházás finanszírozása

- 4.3.1 Az NSK tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az NSK költségvetésében a Beruházás megvalósítására rendelkezésre álló maximális központi költségvetési pénzügyi fedezet összege bruttó 1.274.328.000,- Ft (azaz egymilliárd-kettőszázhetvennégy millió-háromszázhuszonnyolcezer forint),
- 4.3.2 *Önkormányzat a műszaki tartalomban történt kiegészítésekre, kijelenti, hogy a költségvetésében bruttó 234.000.000,- Ft a rendelkezésére áll a Beruházás megvalósítására, melyeket a jelen megállapodás szerint biztosít az NSK részére. Felek rögzítik, hogy a forrás kizárólag a Beruházással kapcsolatban felmerülő költségek fedezetésük szolgál.*
- 4.3.3 *Felek megállapodnak, hogy a 4.3.1. és a 4.3.2. pontban foglaltak alapján a Beruházás megvalósítására összesen bruttó 1.508.328.000,- Ft áll rendelkezésre, amely magában foglalja az NSK-nál felmerülő projektmenedzsment költségét, a tervezés költségét, továbbá a Vállalkozási Szerződésben előírandó tartalékkeret összegét is, de nem foglalja magában azon költségeket – különösen a 4.4.2. pontban foglaltakat - amelyek viselésére a jelen Megállapodás szerint az Önkormányzat köteles.*
- 4.3.4 *A Felek megállapodnak, hogy a Beruházás megvalósítására először az Önkormányzat által biztosított pénzügyi fedezetet használják fel. Az Önkormányzat ennek alapján köteles biztosítani, hogy az Önkormányzat által biztosított pénzügyi fedezet az NSK rendelkezésére álljon a Vállalkozási Szerződésben meghatározott fizetési mérföldkövekkel összhangban, hogy azt az NSK a szerződés szerinti fizetési határidőben ki tudja fizetni a Vállalkozó részére a Vállalkozási Szerződésben foglaltak szerint. Erre tekintettel Felek megállapodnak,*

hogy a Vállalkozási szerződés szerinti adott teljesítési mérföldkő Megrendelő részéről történő leigazolását követő 5 (öt) naptári napon belül Önkormányzat köteles az általa biztosított pénzügyi fedezetből az adott teljesítéshez tartozó fizetési mérföldkő szerinti díjrészlet pénzügyi határidőben történő teljesítéséhez szükséges összegét az NSK számlájára átutalni. Fizetési késedelem esetén az Önkormányzat vállalja, hogy a Vállalkozási szerződés szerinti késedelmi kamatot fizeti meg az NSK részére.

4.4 Az Önkormányzat Beruházással kapcsolatos további kötelezettségei

4.4.1 A Felek megállapítják, hogy az Iskola működéséhez szükséges feltételekről az Önkormányzat, mint a *tervezett* iskola *várható* Működtetője és a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budakeszi Tankerülete, mint a *tervezett* iskola *várható* Fenntartója közösen gondoskodnak. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a Beruházás előkészítéséhez és/vagy megvalósításához az iskola Fenntartójának együttműködése és/vagy hozzájárulása is szükséges, úgy ezek biztosításáról gondoskodik, beleértve különösen, de nem kizárólagosan a tanítási időszakban történő kivitelezéshez szükséges hozzájárulást is.

4.4.2 Az Önkormányzat köteles a közműveket, azoknak a Beruházással létrejövő Létesítmény(ek)hez való csatlakozásait, vonatkozó építési hatósági előírás esetében a szükséges tűzivíz tározót a saját az általa a 4.3.2. pont szerint biztosított forráson felüli költségén megterveztetni és kiviteleztetni a jelen Megállapodásban meghatározottak szerint a munkaterület átadás-átvételéig terjedő határidőre (5.2.1 pont). Az NSK saját költségén köteles továbbá a melléklet szerinti helyszínrajz alapján 12 parkolót az épület használatbavételi engedélyének megszerzésére vonatkozó engedélyezési eljárás megkezdéséig megterveztetni és kiviteleztetni. A fennmaradó 28 parkoló megterveztetését és kivitelezését az Önkormányzat saját, az általa a 4.3.2. pont szerint biztosított forráson felüli költségén vállalja. Az Önkormányzat saját költségén köteles továbbá a parkolókat az épület használatbavételi engedélyének megszerzésére vonatkozó engedélyezési eljárás megkezdéséig megterveztetni és kiviteleztetni. Az Önkormányzat ezen munkarészekért kizárólagosan felelős, és a felelőssége kiterjed arra is, hogy az általa igénybe vett vállalkozó és a Vállalkozó közötti együttműködést összehangolja, továbbá arra, ha ezen munkarészek késedelme, hibája vagy elmaradása miatt a Beruházás megvalósítása késedelmet szenved vagy megghiúsul.

5. EGYÜTTMŰKÖDÉS A BERUHÁZÁS ELŐKÉSZÍTÉSE SORÁN

5.1 Az Ingatlan felmérése

5.1.1 A Felek megállapítják, hogy a Beruházás megvalósításához szükség lehet az Ingatlan részletes felmérésére. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a felmérés lefolytatása érdekében az NSK *vagy a tervezésre és kivitelezésre kiválasztásra kerülő Vállalkozó* előzetes megkeresése alapján hétköznapi munkaidőben és szükség esetén hétvégén is lehetővé teszi az Ingatlan területére történő belépést, és biztosítja a felmérési munka zavartalan elvégzését. Az NSK vállalja, hogy az Ingatlanra történő belépés iránti igényéről legkésőbb a belépés tervezett napját megelőző 2. (második) munkanapon értesítést küld az Önkormányzat részére.

5.1.2 Az Önkormányzat adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátásával segítséget nyújt az NSK részére az Ingatlan felmérésének elvégzéséhez.

5.1.3 Az NSK mindent megtesz annak érdekében, hogy a felmérési munkák az Iskola működésében ne okozzanak fennakadást és azt a lehető legkisebb mértékben zavarják.

5.2 A településrendezési eszközök vagy azok módosításának elkészítése és elfogadása

5.2.1 A Felek megállapítják, hogy a Beruházás megvalósításához nincs szükség Budakeszi Város településszerkezeti tervének vagy helyi építési szabályzatának elkészítésére vagy módosítására.

5.3 A közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos együttműködés

5.3.1 A Felek megállapodnak, hogy a *Beruházás megvalósulása érdekében a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 14. § (1) bek. b) pontja szerint az építmény kivitelezésére és tervezésére együttesen vonatkozó közbeszerzési eljárást folytatnak le. Felek rögzítik továbbá, hogy az eljárás lefolytatásához a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 14. § (6) pontja szerint szükséges jóváhagyási tervet az NSK készíti el. A jóváhagyási terv elkészítésére vonatkozó ajánlattételre felhívni kívánt legalább 3 (három) tervezőre az Önkormányzat tesz javaslatot.*

5.3.2 *Felek megállapodnak, hogy a* Beruházással összefüggő közbeszerzéseket ajánlatkérőként a Kbt. 29. § (2) bekezdése alapján közösen valósítják meg oly módon, hogy az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával az NSK-t hatalmazza meg a Közbeszerzési Eljárások teljes körű, - valamennyi eljárási cselekményt és dokumentálási kötelezettséget magában foglaló - lefolytatására. Erre tekintettel a Felek megállapodnak, hogy a Közbeszerzési Eljárásokat az NSK közös ajánlatkérői közbeszerzési szabályzata szerint, a jelen Megállapodásnak és a Kbt.-nek megfelelően készítik elő és folytatják le. Az Önkormányzat a jelen Megállapodás aláírásával kijelenti, hogy az NSK közös ajánlatkérői közbeszerzési szabályzatát megismerte, és azt a Közbeszerzési Eljárások lefolytatása kapcsán magára érvényesnek és kötelezőnek tekinti.

5.3.3 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jóhiszeműen, teljes mértékben együttműködik a BMSK-val az eljárás lebonyolításában, és teljes mértékben segíti a BMSK-t az eljárás lebonyolításával kapcsolatos feladatokban.

5.3.4 Az Önkormányzat köteles előzetesen, írásban tájékoztatni az NSK-t minden olyan ezévi beruházásáról vagy tervezett beruházásáról, amellyel kapcsolatban a Beruházás becsült értéke tekintetében a Kbt. szerint egybeszámítási kötelezettség terheli. A tájékoztatás tartalmáért vagy elmaradásáért és azok minden következményéért kizárólag az Önkormányzat felelős.

5.3.5 A Felek az Önkormányzat 5.3.4. pont szerinti tájékoztatása és a Beruházás becsült értéke alapján megállapítják, hogy a *tervező és* kivitelező Vállalkozó, illetve az Eladó kiválasztására irányuló *Közbeszerzési Eljárás(ok) a Felek pénzügyi, piaci és szakmai körülményeikhez képest legmegfelelőbb eljárástípus szerint kerül(nek) lebonyolításra.*

5.3.6 Az Önkormányzat az ajánlatokat értékelő bíráló bizottságba jogosult egy tagot delegálni. Az NSK köteles az Önkormányzat képviselőjének esetleges különvéleményét az értékelésről szóló jegyzőkönyvben rögzíteni.

5.3.7 Amennyiben a Közbeszerzési Eljárás során helyszíni bejárásra vagy helyszíni konzultációra kerül sor, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy lehetővé teszi ezen eljárási cselekmények lebonyolítását, vagyis a szükséges mértékben biztosítja a technikai személyzet (pl.: belépést biztosító személyzet és műszaki információkkal rendelkező személy) helyszíni jelenlétét és az Ingatlan rendelkezésre állását.

5.3.8 A közbeszerzési szerződéseket a Felek ajánlatkérőként közösen kötik meg, a szerződés teljesítése során a teljesítő nyertes ajánlattevőt irányában –amennyiben a jelen Megállapodás vagy a Vállalkozási/Adásvételi Szerződés másként nem rendelkezik- a megrendelői/vevői jogosultságok érvényesítését az Önkormányzat tájékoztatása mellett az NSK végzi.

5.3.9 Jogorvoslati eljárás esetén a Felek legalább 1-1 személyt kötelesek delegálni a közös ajánlatkérők Közbeszerzési Döntőbizottság előtti képviselete céljából. Amennyiben a Közbeszerzési Döntőbizottság jogsértést állapít meg, úgy a Felek ennek viseléséről - a megállapított jogsértés és annak okai függvényében- külön állapodnak meg.

6. EGYÜTTMŰKÖDÉS A BERUHÁZÁS TERVEZÉSE ÉS MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN

6.1 A jóváhagyási terv elkészítése

6.1.1 *A Beruházás jóváhagyási tervét az NSK készítetteti el. A jóváhagyási tervet annak véglegesítését megelőzően az NSK véleményezésre megküldi az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a jóváhagyási terv kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapos jogvesztő határidőn belül jogosult a jóváhagyási tervre vonatkozóan szakvéleményt adni. Az NSK az Önkormányzat szakvéleményében foglaltakat egyetértése esetén az adott jóváhagyási terv véglegesítése során figyelembe veszi. A jóváhagyási terv az Önkormányzatra nézve is kötelező.*

6.2 A munkaterület átadás-átvétele

6.2.1 A Felek megállapodnak abban, hogy az NSK, az Önkormányzat és a Vállalkozó között létrejövő Vállalkozási Szerződés szerint a munkaterület átadása és biztosítása a jelenleg birtokban lévő Önkormányzat kötelezettségét képezi. Az Önkormányzat köteles ennek keretében a saját költségére és felelősségére az NSK által előírt határidőre a munkaterületet a kivitelezésre alkalmassá tenni, továbbá az Ingatlan telekhatáráig a közműveket elvezettetni. Amennyiben az Önkormányzat a tulajdonában álló és általa birtokolt munkaterület Vállalkozónak történő átadását, illetve a kivitelezés alatt a Vállalkozó birtokának folyamatos fenntartását nem, vagy nem a Vállalkozási Szerződésben foglaltak szerint teljesíti, felelős az ebből eredően felmerülő költségekért és károkért. Az NSK jogosult a fentiek miatt vele szemben (is) érvényesített költségeket és károkat az Önkormányzattal szemben érvényesíteni.

6.2.2 A munkaterület átadás-átvételének előkészítése és lebonyolítása – az 7.2. pontban foglaltaknak megfelelően - az Önkormányzat feladata, amely feladatát a BMSK útján, vele együttműködésben teljesíti. Az Önkormányzat a tulajdonában és birtokában lévő munkaterületet a BMSK útján átadás-átvételi eljárás keretében adja át a Vállalkozónak. Az átadás-átvételi eljárásról jegyzőkönyv kerül felvételre, amelyben a Felek rögzítik a munkaterület átadás-átvétel valamennyi lényeges körülményét, feltételeit és a Felek átadás-átvétellel kapcsolatos esetleges észrevételeit.

6.3 Munkaközi egyeztetések, koordinációk

A munkavégzés biztosítása, az előrehaladás nyomon követése érdekében a BMSK koordinációs értekezleteket szervez, amelyekre meghívja az Önkormányzat képviselőjét.

6.4 Károkozásra vonatkozó speciális rendelkezések

6.4.1 A Felek megállapodnak, hogy az NSK-t a Vállalkozó/Eladó (beleértve a Vállalkozó/Eladó teljesítésében közreműködő személyeket is) cselekményeiért az Önkormányzat (és harmadik személyek) felé felelősség nem terheli, így különösen nem felel a Vállalkozó/Eladó (közreműködő) által az Önkormányzatnak okozott károkért, beleértve különösen az Ingatlanban okozott károkat, továbbá a Vállalkozó/Eladó (közreműködő) által harmadik személyeknek okozott károkért (pl.: személyi sérülés).

- 6.4.2 Az **6.4.1** pont szerinti károk minden esetben kizárólag közvetlenül a Vállalkozóval/Eladóval (közreműködőivel) szemben érvényesíthetők. A kártérítési és garanciális igények érvényesítési joga szerződésben az Önkormányzat javára engedményezésre kerül.
- 6.4.3 Az NSK vállalja, hogy a Vállalkozó/Eladó kiválasztására irányuló Közbeszerzési Eljárásban a közbeszerzésre irányadó jogszabályok keretei között arányos mértékű vagyon- és felelősségbiztosítás meglétét írja elő annak érdekében, hogy az Önkormányzat esetleges kártérítési igényeinek érvényesíthetősége biztosított legyen.

7. EGYÜTTMŰKÖDÉS AZ ÁTADÁS-ÁTVÉTEL ÉS AZ ÜZEMELTETÉS SORÁN

7.1 A Létesítmények átadás-átvétele

- 7.1.1 A Létesítmények átadás-átvételét a Vállalkozó készre jelentésről szóló értesítése alapján a BMSK készíti elő és bonyolítja le. Az átadás-átvételre a BMSK meghívja az NSK, a Vállalkozó és az Önkormányzat képviselőit. Az Önkormányzat vállalja, hogy az átadás-átvételi eljárásra a jegyzőkönyv aláírására és nyilatkozattételre megfelelően felhatalmazott személy(eke)t küld. Az NSK minden külön igazolás nélkül megfelelően felhatalmazott személynek tekinti az átadás-átvételi eljárás során az Önkormányzat képviselőjében megjelenő és eljáró személyt.
- 7.1.2 A Létesítmények átadás-átvételéről jegyzőkönyv kerül felvételre, amelyben az NSK, a BMSK és az Önkormányzat nyilatkoznak arról, hogy az átvétel alatt álló Létesítmények megfelelnek-e a Vállalkozási Szerződésben foglalt követelményeknek és alkalmasak-e a rendeltetésszerű használatra és az átadás-átvételre. Amennyiben az Önkormányzat az átadás-átvételről szóló jegyzőkönyvben – részletes indoklással megjelölve az alkalmatlanság pontos okát - úgy nyilatkozik, hogy a Létesítmények olyan hibában szenvednek, amely következtében használatbavételre alkalmatlanok, úgy az NSK egyetértése esetén az Önkormányzat kifogásait figyelembe veszi a Létesítmények átvételéről szóló döntése meghozatalánál. Ilyen részletes indokolással ellátott, kifogást tartalmazó nyilatkozat hiányában úgy kell tekinteni, hogy az Önkormányzat a Létesítmények átadás-átvételével szemben nem támaszt kifogást. A Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat nem jogosult a Létesítmények átvételéről önállóan nyilatkozni, és az ilyen nyilatkozat megtétele nem akadályozza az NSK-t abban, hogy a Vállalkozási Szerződés szerinti jogait érvényesítse a Vállalkozóval szemben.
- 7.1.3 A Felek a fentieket az Adásvételi Szerződés alapján lefolytatott átadás-átvétel során is megfelelően alkalmazzák.

7.2 Üzemeltetés

- 7.2.1 Az NSK az elkészült Létesítményeket az átadás-átvételi jegyzőkönyv NSK, Vállalkozó és BMSK általi aláírásával veszi át a fenti **7.1.** pontban foglaltak szerint, a jegyzőkönyv utolsó fél általi aláírása napján. A Létesítmények átvételével egyidejűleg az NSK az elkészült Létesítményeket az Önkormányzat birtokába adja, aki a birtokbavételt nem jogosult megtagadni. A Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat birtokba lépésével a Létesítményekkel kapcsolatos kárveszély, valamint a fenntartási, üzemeltetési és karbantartási kötelezettségek és a működtetéshez/üzemeltetéshez szükséges engedélyek megszerzése az Önkormányzatot, mint az Iskola Működtetőjét és/vagy az Iskola Fenntartóját terhelik.
- 7.2.2 Az NSK kijelenti és az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy az NSK a Beruházás megvalósításának finanszírozásáról támogatási szerződést köt az Emberi Erőforrások Minisztériumával. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás keretében létező Létesítmények fenntartásával, üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatos, támogatási szerződésben meghatározott kötelezettségeket teljesíti. Az NSK köteles a

támogatási szerződés másolatát annak megkötését követően haladéktalanul megküldeni az Önkormányzat részére.

7.3 Jótállással és/vagy szavatossággal kapcsolatos igények érvényesítése

- 7.3.1 A Vállalkozási/Adásvételi Szerződésben meghatározott jótállási és/vagy szavatossági kötelezettségek teljesítését az NSK mellett - a Vállalkozási/Adásvételi Szerződésben foglalt felhatalmazás alapján - a BMSK vagy az Önkormányzat is jogosult közvetlenül a Vállalkozótól/Eladótól követelni. A félreértések elkerülése végett a Felek megállapítják, hogy az NSK a megvalósított Létesítményekért, beszerzett ingóságokért nem tartozik szavatossággal vagy jótállással az Önkormányzat felé, és az Önkormányzat nem érvényesíthet igényt az NSK-val, vagy a BMSK-val szemben azon az alapon, hogy azok a Vállalkozási/Adásvételi Szerződésből eredő valamely szavatossági és/vagy jótállási igény érvényesítését elmulasztották.
- 7.3.2 Az NSK adatok, információk és dokumentumok rendelkezésre bocsátásával segítséget nyújt a BMSK vagy az Önkormányzat részére a Vállalkozási/Adásvételi Szerződés alapján fennálló jótállásból és/vagy szavatosságból eredő jogok érvényesítéséhez. Az NSK a jótállásból és/vagy a szavatosságból eredő jogok érvényesítéséhez szükséges, a BMSK vagy az Önkormányzat által kért adatokat, információkat és/vagy dokumentumokat köteles a BMSK vagy az Önkormányzat írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül a BMSK vagy az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.
- 7.3.3 A Vállalkozási/Adásvételi Szerződés szerinti jótállásból és/vagy szavatosságból eredő jogok érvényesítésének elősegítése érdekében az NSK a műszaki átadás-átvétel folyamatában a jótállási és/vagy szavatossági jogot gyakorló BMSK-ra vagy az Önkormányzatra engedményezi a Vállalkozási/Adásvételi Szerződés alapján a jótállási és/vagy szavatossági igények teljesítésére nyújtott biztosíték teljesítése iránti követelését.
- 7.3.4 A közbeszerzési dokumentáció és a Vállalkozási/Adásvételi Szerződés úgy is rendelkezhet, hogy a Vállalkozó/Eladó hibátlan teljesítését, vagyis a hiba és hiánymentes műszaki átadást-átvételt követően a szavatossági és jótállási jogokat a közös ajánlatkérőként szerződő felek közül az Önkormányzat egyedül gyakorolja, és ilyen módon – amennyiben előírásra kerül - a jóteljesítési biztosítékot a nyertes ajánlattevő közvetlenül az Önkormányzat javára nyújtja be.

8. A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FELFÜGGESZTÉSE

8.1 A Beruházás megvalósítása felfüggesztésének elrendelése

- 8.1.1 A Felek a fenti **2.1.3** pontban foglaltakkal összhangban megállapítják, hogy a Beruházás megvalósítása kizárólag központi költségvetési forrásból történik. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 40. §-a alapján az Országgyűlés vagy a Kormány jogosult a központi költségvetés előirányzatainak, így a Beruházás megvalósításának költségeit magában foglaló kiadási előirányzat(ok)nak a zárolására, csökkentésére vagy törlésére.
- 8.1.2 A fenti **8.1.1.** pontban foglalt esemény bekövetkezése esetén, továbbá bármely olyan esetben, amikor a Beruházás költségei meghaladnák a **4.3.1** pontban meghatározott pénzügyi fedezet összegét, az NSK jogosult a saját döntése alapján a Beruházás megvalósításának felfüggesztését egyoldalúan elrendelni.
- 8.1.3 Az NSK a Beruházás megvalósításának felfüggesztéséről értesítés küldésével tájékoztatja az Önkormányzatot. Az NSK jelen pont szerinti értesítése tartalmazza a Beruházás megvalósítása felfüggesztésének tényét és a felfüggesztés várható időtartamát.

8.2 A felfüggesztés vagy a Megállapodás megszüntetése

- 8.2.1 Az NSK köteles legkésőbb a **8.1.3** pont szerinti értesítésének Önkormányzat általi kézhezvételétől számított 60. (hatvanadik) napon az Önkormányzatot értesítés küldésével tájékoztatni arról, hogy a Beruházás megvalósítása felfüggesztését megszünteti, vagy a Beruházás megvalósításának megszüntetésére tekintettel a Megállapodást 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondja.
- 8.2.2 A Megállapodás fenti **8.2.1** pont szerinti felmondása esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással.
- 8.2.3 A Felek megállapodnak, hogy az NSK nem felelős a Beruházás megvalósításának költségeit magában foglaló kiadási előirányzat(ok) zárolásáért, csökkentéséért, törléséért, továbbá a Beruházás megvalósítására saját költségvetésében rendelkezésre álló pénzügyi fedezet megemelésének elmaradásáért és a Beruházás megvalósításának erre tekintettel történő felfüggesztéséért vagy megszüntetéséért, ezen jogalapokra alapított felmondás esetén az Önkormányzat nem jogosult kárainak vagy költségeinek NSK-val szembeni érvényesítésére.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9.1 A Megállapodás módosítása

Jelen Megállapodás kizárólag a Felek erre irányuló egyező akaratával, írásban módosítható.

9.2 Értesítések

9.2.1 A Felek értesítési címei:

- (a) **Nemzeti Sportközpontok**
Kapcsolattartó neve: Kovácsics András
Cím: 1146 Budapest, Hermina út 49.
Telefon:+36-1/471-4334
Fax: +36-1/471-4103
E-mail: akovacsics@mnsk.hu

- (b) **Budakeszi Város Önkormányzata**
Érdemi döntéshozatalra kijelölt kapcsolattartó neve:
dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
Telefon: 06/23-535-710/111
Fax: 06/23-535-712
E-mail: pm.titkar@budakeszi.hu

Adminisztratív kapcsolattartó neve:
Sebestyén László
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
Telefon: 06/23-535-710/160
Fax: 06/23-535-712
E-mail: sebestyen.laszlo@budakeszi.hu

- 9.2.2 Amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg, a jelen Megállapodásban előírt bármely szerződéses nyilatkozat csak írásban érvényes, és azt személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítéssel, ajánlott vagy tértivevényes levélben (küldeményben), e-mail-ben vagy telefax útján lehet a címzett Félhez továbbítani.

9.2.3 Az értesítés kizárólag az alábbi esetekben tekintendő kézbesítettnek:

- (a) személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, vagy
- (b) ajánlott vagy tértivevényes küldemény esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, de legkésőbb a feladást követő 6. (hatodik) munkanapon, vagy
- (c) elektronikus levél esetén az elküldés napján, telefax üzenet esetén a sikeres fax kézbesítésigazoláson feltüntetett napon.

9.2.4 Fentiek szerinti bármely, nem munkanapon vagy 17:00 óra után átvett értesítés a következő munkanapon tekintendő kézbesítettnek.

9.3 Átláthatósági nyilatkozat

Az Önkormányzat külön nyilatkozatban nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

9.4 Irányadó jogszabályok és vitarendezés

9.4.1 A jelen Megállapodásra a magyar jog irányadó.

9.4.2 A Felek a Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitákat megkísérlik békés, tárgyalásos úton rendezni. A Felek bírósághoz fordulhatnak, amennyiben a közöttük fennálló vitát a vitás kérdésre vonatkozó értesítés kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül nem tudják rendezni. A Felek kijelentik, hogy a Megállapodás megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitáik rendezése érdekében mediátori közreműködést nem vesznek igénybe.

9.4.3 A Megállapodásból eredő vagy azzal kapcsolatban felmerülő valamennyi jogvita esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróság jár el.

9.5 Teljesség

A Megállapodás tartalmazza az NSK és az Önkormányzat közötti megállapodás valamennyi feltételét. A Megállapodás hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a Megállapodás tárgyát illetően a Megállapodás kelte előtt tettek vagy kötöttek. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

9.6 Részleges érvénytelenség

Amennyiben a Megállapodás valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény a Megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét nem érinti. A Megállapodásra a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandóak.

9.7 A Megállapodás mellékletei

A Megállapodás elválaszthatatlan részét képező mellékletek:

1. számú melléklet: Beruházás műszaki leírása
2. számú melléklet: Beruházás kiegészített műszaki leírása
3. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

A Felek a jelen Megállapodást elolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 példányban jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2016.....

Kelt: Budakeszi, 2016.

Nemzeti Sportközpontok
képviseli: Kovács Norbert
főigazgató

Budakeszi Város Önkormányzata
képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

Tóth Krisztina
gazdasági igazgató

Cserép Zsolt
pénzügyi osztályvezető

Budakeszi Általános Iskola
 költség keret elemzés

„A” verzió: nagyobb tornaterem, öltöző és + 1 tanterem első építési ütemben

A megvalósítani kívánt iskola alapterülete az alábbi paraméterekkel növekszik:

tervezési program	alapterület m ²	új program	alapterület m ²	különbözet m ²
18x30 tornaterem+ kondíterem, vagy 25x30 tornaterem	750	25x45 tornaterem	1.125	+ 375
4 öltöző	141	6 öltöző	212	+ 71
10 tanterem	540	11 tanterem	594	+ 54
Kiszolgáló területek	1.343	Kiszolgáló területek	1.477	+ 134
Pedagógiai szakszolgálat	-	Pedagógiai szakszolgálat	30	+ 30
ÖSSZES NÖVEKMÉNY				+ 664
TERVEZÉSI PROGRAM	3.035	ÚJ PROGRAM	3.699	

A kiszolgáló területeknél az egy oktatási egységre jutó fajlagos területtel, mint növekménnyel számoltunk.

Az alapterület számításnál a 3 részre osztható tornaterem esetben csak a küzdőtér (3x15/25 méter) és az öltöző alapterületének változásával számolunk. A nagyobb tornaterem és öltözőhöz tartozó közlekedő terület növekményt –modellezhetőség hiányában- nem számítjuk a növekményhez.

A tanterem esetében a kiszolgáló területek növekedése az egy tanteremre jutó közlekedő, étkező, kiszolgáló funkció, tanári, aula helyiségek alapterületével arányos.

1. ütem (11 tanterem, szaktantermek, „A” típusú tornaterem, étkező, üzemeltetés)

Munkanem	terület m ²	egységár Eft	költség Eft
Építőmesteri munkák (szerkezet+szakipar)	3.699	195,8	724.264
Épületgépészet	3.699	29,9	110.600
Épület elektromos	3.699	18,6	68.801
Környezetredezés, kert, sportudvar	4.374		14.510
technológia (konyha, sport, gyengeáram, lift)			24.420
Építési költség összesen			
Közműfejlesztés, parkoló, közútkapcsolat, tér			38.600
Felszerelés, berendezés			51.250
Összesen			1.032.445
Tartalékkeret		5%	51.622
Menedzsment		10%	103.244
Összesen			1.187.311
ÁFA		27%	320.574
Mindösszesen			1.507.885

Az eredeti program költségvetése:
 Módosított program költségvetése:

1.274.328.000.- Ft
 1.507.885.000.- Ft

Különbözet/forráshiány (bruttó):

233.557.000.- Ft

Budakeszi Általános Iskola
 költség keret elemzés

„B” verzió: az iskolát az NSK felépíti a 10 tanteremmel és kisebb tornateremmel, majd az Önkormányzat II. ütemben önerőből bővíti 6 tanteremmel és egy erőnléti/tánc teremmel és + 1 szaktanteremmel
 alapterületek:

6 Tanteremes Általános Iskola - BUDAKESZI				II. ÜTEM	
Helyiséglista az MSZE 24203-2:2012 és a szakmai tervezési program alapján					
S.sz.	Helyiség típus	Megjegyzés (MSZE 24203-2:2012)	Alapterület	Helyiség	Összes nettó terület
1 OKTATÁSI HELYSÉGEK					465 m²
1 Tanterem					
1	Tanterem alsó ligozabsoznak	min. 2m2/16 (52-68m2-ig) BM 3m min.	54 m ²	6	324 m ²
4	szaktanterem	min. 69 m2	69 m ²	1	69 m ²
5	Csoportterem	min. 2,5m2/16 (min 26m2) legalább 2 idegennyelvű, BM 3m min.	26 m ²	2	52 m ²
			Összesen	9	445 m²
3 Sztárak					
1	Általános sztár	min. 18 m2	10 m ²	2	20 m ²
			Összesen	2	20 m²
2 SPORT EGYSÉG					228 m²
1 Tornaterem					
1	Erőnléti terem	10x12	120 m ²	1	120 m ²
			Összesen	1	120 m²
2 Sztárak					
1	Sztár		5 m ²	1	5 m ²
			Összesen	1	5 m²
3 Tornatermet kiszolgáló funkciók					
1	Ölöző brnateremhez	min 20m2	15 m ²	2	30 m ²
2	Belátást gátló előlér	Lehetőleg külön kell választani az utcai- és sportpíós közlekedő területeket	3 m ²	2	5 m ²
3	Mosdó-párafgó	min 5,4 m2	6 m ²	2	12 m ²
4	Zuhanyzóhelyiség	min 9 m2	6 m ²	2	12 m ²
5	Ölözői WC		2 m ²	2	4 m ²
6	Tanári ölöző, iroda, zuhanyzó brnateremhez		15 m ²	2	30 m ²
			Összesen	12	93 m²
4 Tornaterem közlekedő területek					
1	Tornaterem közlekedő	Amennyiben az ölözők megközelése dupla folyosós rendszerű, úgy az 60-90 m2 többletet jelent	10 m ²	1	10 m ²
			Összesen	1	10 m²
3 KOZOSSEGTERÜLETEK					248 m²
1 Közlekedő területek					
3	Zsibongó, közlekedő	Székény a folyosón kerül elhelyezésre.	200 m ²	1	200 m ²
			Összesen	1	200 m²
2 Kiszolgáló területek					
2	Tanulói WC	nemenként	12 m ²	4	48 m ²
			Összesen	4	48 m²
4 ÜZEMELTETÉSI HELYSÉGEK					8 m²
1 Üzemeltetés					
10	Takarítószertároló	Szintenként 2 db.	2 m ²	4	8 m ²
			Összesen	4	8 m²
7 SZABADTERI TERÜLETEK					1 421 m²
1 Külső területek					
3	Pihenőudvar	Alsó ligozat termelhez csatkozva	250 m ²	1	250 m ²
4	Kert		500 m ²	1	500 m ²
			Összesen	2	750 m²
2 Parkoló, kerékpár tároló					
1	Gépköcsi parkoló	OTEK szerinti előírás 23 db parkolóhely bővítés	27 m ²	23	621 m ²
2	Kerékpár tároló	OTEK szerinti kerékpártároló előírás 12 db, de javasolt növelni	1 m ²	50	50 m ²
			Összesen	73	671 m²
ÉPÍTMÉNY TERÜLET ÖSSZESEN					949 m²
7 SZABADTERI TERÜLETEK					1 421 m²
ALAPHELYSÉGEK					3768 m²

Budakeszi Általános Iskola
 költség keret elemzés

II. Ütem (6 tanterem, kiszolgáló helyiségek)

Munkanem	terület m ²	egységár E Ft	költség E Ft
Építőmesteri munkák (szerkezet+szakipar)	949	195,8	185.814
Épületgépészet	949	21,5	20.404
Épület elektromos	949	11,4	10.819
Környezetrendezés, kert, sportudvar	1.421		3.550
technológia (sport, gyengeáram)			3.850
Építési költség összesen			224.437
Felszerelés, berendezés			9.800
Közműfejlesztés, parkoló, területrendezés			7.500
Összesen			240.737
Tartalékkeret		3%	7.222
Menedzsment		10%	24.073
Összesen			272.032
ÁFA		27%	73.449
Mindösszesen			345.481

A költségkeret meghatározás tervek nélkül $\pm 25\%$ -os pontossággal lehetséges. Függetlenül a becsült költségkeretektől, a két számítás azonos módszerrel és egységárakkal készült. Látható, hogy egy nagyobb tornaterem és 11 tanterem, 2 előadó („A” verzió) a nagyobb komfortot és teljese iskolát jelentő „B” verzió (3-4 tornahely, 16 tanterem, 3 előadó) költségeinek 2/3-a. Megfontolandó, hogy a 110-140 MFt különbség megéri-e az „A” verzióért, mikor még min. 6-7 Forfa tanterem kiváltása szükséges, illetve taktikus-e egy megindított folyamatot megakasztani 3-4 hónapra , egy együttműködési megállapodást újratárgyalni?

Budapest, 2016. április 6.


Turi Attila
 építész