

u.u. 8/2022

TU/246-2/2022

1. oldal, összesen: 5

Vállalkozási Szerződés

amely létrejött az egyrészről a

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

képviseli : dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
adószám: 12098336-2-42
cégjegyzékszám: 01-10-042987
telefon: +36 1 301-6751 (műszaki osztály)
számlavezető hitelintézet: Magnet Bank Zrt.
bankszámlaszáma : 16200106-00043418

mint megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”)

másrészről

CSÍZIO-STÚDIO Építési Korlátolt Felelősségű Társaság

képviseli: Csizmadia Ádám ügyvezető
székhelye : 2360 Gyál, Kisfalu utca 15.
adószáma : 13218290213
cégjegyzékszám : 13-09-097835
telefon: +36 204664008
e-mail: csziokft@gmail.com
számlavezető hitelintézet: OTP BANK
bankszámlaszáma : 11742300-20017448-00000000

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

- **Megrendelő** és **Vállalkozó** együttes említése esetén „**Felek**” – között az alábbiak szerint:

1 A szerződés tárgya

Megrendelő „*Lakó és vegyes rendeltetésű épületeken illetve középületeken, továbbá közterületeken, különböző építési beruházásnak minősülő építési,- helyreállítási,- és általános javítási munkálatok végzése – keretmegállapodás*” tárgyban uniós nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (2021/S 023-054301 számon). Ezen (2021. július 22-én kelt) keretmegállapodás (a továbbiakban: Keretmegállapodás) 2. részében foglaltak szerint a Megrendelő egyedi közbeszerzési eljárást folytatott le a Kbt. 105. § (2) bek. c) pontja alapján.

10/2021 sorszámú a Budapest, VI. kerület Teréz krt. 27. Gyerekfogászat címen „**Kamerás beléptetőrendszer kiépítése**” tárgyban.

Az eljárás eredményhirdetését követően az ajánlattételi felhívás, az ajánlatkérési dokumentáció és a nyertes Ajánlattevő (Vállalkozó) ajánlata alapján kerül sor a jelen szerződés megkötésére. Megrendelő jelen szerződés alapján vállalkozásba adja, Vállalkozó elvállalja az ajánlatkérési dokumentációban meghatározott építési beruházásnak minősülő munkák I. osztályú minőségben történő elvégzését.

2 A szerződés terjedelme

Vállalkozó az *Ajánlatkérési Dokumentációt* és az annak részét képező *Műszaki Tervdokumentációt* megismerte, azt a feladat meghatározásához szükséges mértékben és az elvárható gondossággal tanulmányozta és ajánlatát ennek megfelelően tette meg.

3 A szerződés teljesítésével kapcsolatos időpontok

Munkaterület átadása: a szerződés aláírásának napjától számított 5 munkanapon belül
Befejezési Határidő: a szerződés aláírásának napjától számított 45 nap



4 Vállalkozói díj

A vállalkozói díj elszámolására és kifizetésére tételes elszámolás alapján kerül sor, a Vállalkozó ajánlatában szereplő, és a jelen szerződés mellékletét képező költségvetésben meghatározott, a befejezés időpontjára prognosztizált egységárakon.

Az adott munkanemhez tartozó komplett egységár (anyagköltség, és díj (mely a munkadíj és gépköltség)) tartalmazza a műszaki tartalom megvalósításának teljes költségét. Az egységár tartalmazza továbbá a munkákkal kapcsolatban felmerülő minden díjat, adót és illetéket, járulékot, az átadás-átvételi eljárás, a birtokbaadás, a hibajavítás költségeit, az ágazati és egyéb szabványoknak megfelelő minősítési vizsgálati és mérési költséget, a felvonulási költségeket, vagyonvédelmi költségeket, a szavatossági kötelezettségek költségeit, a szerződés tárgyának rendeltetésszerű használatához szükséges minden munka megvalósítását, azaz a végzendő munka teljes díját.

Vállalkozót a jelen szerződésben meghatározott munkák elvégzéséért az alábbi vállalkozói díj illeti meg:

Anyag és díj összesen:	2.096.350,-Ft
Tartalékkeret: 5 %	104.818,-Ft
ÁFA vetítési alap:	2.201.168,-Ft
ÁFA 27%:	594.315,-Ft
Bruttó ár:	2.795.483,-Ft

azaz bruttó **kétmillió-hétszázkilencvenötezer-négy száznyolcvanhárom** forint.

A Szerződő Felek tartalékkeretet kötnek ki. A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. A tartalékkeret a Szerződés alapját képező ajánlati dokumentációban nem szereplő külön megrendelt munkatételekre használható fel (Pótmunka).

5 Fizetési feltételek

5.1 Felek megállapodnak, hogy az Ajánlatkérő a Kbt.-ben foglaltak alapján a tartalékkeret és áfa nélkül számított teljes ellenszolgáltatás 5%-ának megfelelő mértékű előleget igényelhet. A vég számla akkor nyújtható be, ha a műszaki átadás-átvétel sikeresen lezárásra került, és a Megrendelő kiadta a teljesítésigazolást.

5.2 Vállalkozó a vég számla esetében a számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelően kiállított eredeti számlát nyújthat be a teljesítésigazolást követően, a teljesítésigazolás és a Keretmegállapodás 5.3. pontjában meghatározott mellékletek csatolásával.

Megrendelő felhívja a Vállalkozó figyelmét, hogy az alvállalkozók által teljesített munkarészek tekintetében a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 27-32/B. §-ai, és a Kbt. 135. § (3) bekezdése szerint kell eljárnia.

A számlakiállítás és annak kiegyenlítése tekintetében a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-a kiemelt jelentőséggel bír.

6 Felek jogai és kötelezettségei

6.1 Vállalkozó köteles a munkát a Megrendelő által készített és a munkaterület átadásának időpontjában átadott kiviteli tervek (amennyiben a munka jellege azt szükségessé teszi), szakértői vélemények (amennyiben van), valamint a vonatkozó szabványok és előírások alapján kompletten megvalósítani, hiba és hiánymentes állapotban, és azt üzemelésre alkalmas állapotban a Megrendelő részére a szerződésben rögzíteni határidőre átadni.

- 6.2** Vállalkozó köteles a beépítésre javasolt anyagokból, szerkezetekből mintát, mintákat benyújtani, még a tényleges beépítés időpontja előtt, Megrendelői jóváhagyásra. Csak a Megrendelő által elfogadott anyagok kerülhetnek az építkezés során beépítésre.
- 6.3** Vállalkozó a műszaki átadás-átvételi eljárás során köteles átadni az alábbi dokumentumokat:
- műszaki bizonylatok, tesztek eredményei,
 - megvalósulási dokumentáció 2 példányban,
 - tanúsítványok,
 - garancia levelek,
 - mérési jegyzőkönyvek, stb.
 - fotódokumentációk
- 6.4** Vállalkozó az általa elvégzett munka minőségéért a Keretmegállapodásban foglalt jótállási (24 + 24 = 48 hónap) időszakot vállal, melynek kezdési időpontja a műszaki átadás-átvétel lezárásának időpontja.
Továbbá Vállalkozó 10 év kötelező alkalmasságot (mint a jótállási időt meghaladó szavatossági igényérvényesítési határidő) vállal a teherbíróvá tett talajok; alapozási szerkezetek; teherhordó vázok; födémek (burkolatok, álmennyezetek, bevilágítók nélkül: a szerelt födém szerkezetek kivételével); fedélszerkezetek (fedélhéjazat, hőszigetelés stb. nélkül); függőleges teherhordó- és térelhatároló szerkezetek (burkolatok, felületképzések, nyílászárók nélkül a szerelt külső térelhatároló falszerkezetek kivételével); szellőzőkürtők, kémények (bélés elemek nélkül); talajvíz és talajnedvesség elleni szigetelések; épületgépészeti csővezetékek, talajba kerülő (a szabadon vezetett épületgépészeti csővezetékek kivételével) vezetékek; az építményhez szerkezeti csatlakozó külső létesítmények szerkezeteinek építésére, beépítésére, beszerelésére és az azok létrehozásánál felhasznált egyes termékeire és anyagaira. 5 év kötelező alkalmasságot vállal (mint a jótállási időt meghaladó szavatossági igényérvényesítési határidő) a Vállalkozó minden további épületberendezés és épületszerkezet építésére, beépítésére, beszerelésére és az azok létrehozásánál felhasznált egyes termékeire és anyagaira.
A jótállási és a szavatossági idő alatt fellépő hiányosságokról Megrendelő írásban értesíti a Vállalkozót. Megrendelő választhat, hogy a hiba kijavítását vagy árcsökkentést kér. Amennyiben a Vállalkozó a kért javítást határidőre nem végzi el, úgy a Megrendelő jogosult a hibakijavítást a Vállalkozó költségére, a felmerült összes és indokolt költségével együtt elvégeztetni.
- 6.5** Vállalkozó köteles a Megrendelő által elrendelt pótmunkát elvégezni utólagosan történő elszámolás alapján, a szerződéses összegben szereplő tartalékkeret terhére. Az elszámolás alapja a felmérési napló, Vállalkozó tételesen bearázott költségvetése. Azon munkák esetében, ahol ez nem alkalmazható, ott a Vállalkozó ajánlatában szereplő rezszi óradíjak képezik az elszámolás alapját. Minden ilyen módosítás a Kbt. előírásaival összhangban történhet.
- 6.6** Vállalkozó szükség esetén köteles saját költségén felvonulási létesítményről (konténer) gondoskodni a munkaterületén belül. Építőanyagot és egyéb eszközöket csak és kizárólag a rendelkezésére bocsátott területen tárolhat, továbbá köteles a saját tevékenységéből származó hulladékot folyamatosan összegyűjteni és a munkaterületről elszállítani. Amennyiben Vállalkozó a terület tisztántartásáról nem gondoskodik, úgy a Megrendelő Vállalkozó költségére a szemetet elszállíttatja.
- 6.7** Az építési beruházás teljesítéséhez szükséges esetleges elektromos áram-, világítás-, és vízellátás költsége Megrendelőt terheli.
- 6.8** Vállalkozó jogosult előteljesítésre. Az előteljesítésről a Megrendelőt előzetesen, legalább 10 nappal korábban és írásban értesíteni kell, és ennek végrehajtására kizárólag előzetes közös megegyezés alapján kerülhet sor.

- 6.9 Vállalkozó jogosult tervezői művezetést kérni a Megrendelőtől, azon munkák vonatkozásában, ahol az a megítélése szerint szükségessé válik. Erre vonatkozó igényét írásban, 3 nappal korábban - a szakági tervező megjelölésével - kell bejelentenie.
- 6.10 Vállalkozó jogosult a dokumentációban szereplő megoldások és anyagok helyett más azonos vagy jobb műszaki megoldásokra és anyagokra javaslatot tenni, de azokat alkalmazni csak a Megrendelő írásos elfogadását követően jogosult.
- 6.11 Megrendelő köteles a munkaterületet a Vállalkozónak a szerződés 3. pontjában szereplő határidőre, munkavégzésre alkalmas állapotban átadni. A területen víz- és áramvételezési lehetőséget biztosít. A Vállalkozó által vezetett, helyszínen rendelkezésre álló építési naplót legalább 8 naponként ellenőrzi, és kimutatható módon véleményezi, ill. ellenjegyezi.
- 6.12 Megrendelő – amennyiben szükséges – a munkaterület átadásának időpontjában a kiviteli tervet elektronikus úton megküldi a Vállalkozó részére a szerződésben foglalt munkák maradéktalan elvégzése érdekében, továbbá igény esetén biztosítja a tervezői művezetést.
- 6.13 Megrendelő köteles a Vállalkozó által készített részletrajzokat, műhelyrajzokat ellenőrizni és jóváhagyással, vagy megjegyzéssel, vagy elutasítva a Vállalkozó részére visszajuttatni, 8 napon belül.
- 6.14 Megrendelő köteles a jogszabályok alapján (191/2009.(IX. 15.) Korm. rendelet) a műszaki ellenőrzést végrehajtani, valamint jogos vállalkozói igény alapján tervezői művezetést biztosítani.

7 Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

7.1. A Keretmegállapodás 7. pontjában foglalt kötbérek és hibaelhárítási előírások irányadóak és kötelezően alkalmazandóak.

8 Egyéb megállapodások

8.1 Nyilatkozattételre jogosult személyek és helyszíni képviselők:

Megrendelő részéről:

Teljes körűen:	dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
Műszaki kérdésekben:	Kocsis Lajos osztályvezető Takács Zoltán műszaki ellenőr Tinelly Zsolt műszaki ellenőr
Címe:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	+36 1 3016-713, +36 1 3016-740

Vállalkozó részéről:

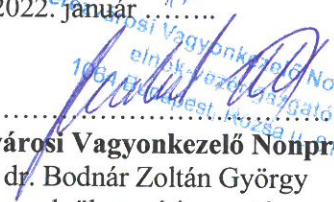
Teljes körűen:	Csizmadia Ádám ügyvezető
Helyszíni képviselő:	Csizmadia Ádám ügyvezető
Címe:	2360 Gyál, Kisfaludy utca 15.
Telefon:	+36-20-4664-008

8.2 Jelen szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései és a Kbt. vonatkozó szakaszai, valamint a jelen szerződés megkötésének alapjául szolgáló Keretmegállapodás rendelkezései az irányadóak.

8.3 Jelen szerződésnek 1-3. számú melléklete van, melyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik és csak azokkal együtt érvényes.

Felek a szerződést, mint akarattal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és megértése után három példányban írták alá.

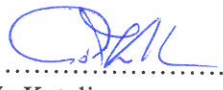
Budapest, 2022. január 17.....


Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.
elnök-vezérigazgató
1067 Budapest, Károlyi u. 10-10.
Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.
dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató
Megrendelő


CSÍZIÓ-STÚDIÓ Építési KFT
Csizmadia Ádám
ügyvezető
Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2022. január 13.....


Császár Katalin
pénzügyi igazgató

CSÍZIÓ-STÚDIÓ KFT
2360 Gyál, Kisfaludy u. 15.
Tel.: 06-20-466-4008
Adószám: 13218290-2-13

Mellékletek:

- | | |
|--------------------|----------------------------------|
| 1.számú melléklet: | Közvetlen ajánlattételi felhívás |
| 2.számú melléklet: | Ajánlatkérési dokumentáció |
| 3.számú melléklet: | A nyertes Ajánlattevő ajánlata |





Kelt:
Szám: 10/ 2021
Keretmegállapodás
Készítette:

Budapest VI. ker. Teréz körút 27. Gyermekfogászat
kamerás beléptető rendszer kiépítése

Tartalék keret: 5%
Rezsióradíj:

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	1.307.500	788.850
1.3 Építés közvetlen költségei	1.307.500	788.850
1.4 Közvetlen önköltség összesen	1.307.500	788.850
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	1.307.500	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	1.307.500	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		788.850
3.1 Tartalékkeret vetítési alap	2.096.350	
3.2 Tartalékkeret	5.00%	104.818
4.1 ÁFA vetítési alap		2.201.168
4.2 Áfa	27.00%	594.315
5. A munka ára		2.795.483

Aláírás **CSÍZIO-STÚDIÓ KFT**
2360 Gyál, Kisfaludy u. 15.
Tel.: 06-20-466-4008
Adószám: 13218290-2-13

Fejezet összesítő

Fejezet megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség
kaputelefon	1.307.500	788.850
Fejezetek 1-97 munkanemei összesen	1.307.500	788.850

CS

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	71-004-6.3-0471031 (13) ÖN Tartó és egyéb szerkezetek elhelyezése. faliék HILTI Univerzális ék HUD-1 5x25. Csz.: 331615 150 db	350	211	52.500	31.650
2	71-001-24.1.1-0130051 KERETMEGÁLLAPODÁS Műanyag vezetékcsatorna. padlószegélycsatorna elhelyezése előre elkészített tartószerkezetre szerelve, idomdarabok nélkül, szélesség: 40 mm-ig Beltéri könnyű kivitelű műanyag kábelcsatorna. sima, fehér 50x25 mm. Kód: MCSN 50*25F 300 m	1.500	1.478	450.000	443.400
3	71-002-42.1.1-0111901 KERETMEGÁLLAPODÁS Adatátviteli kábel elhelyezése védőcsőbe húzva vagy vezetékcsatornába fektetve, strukturált adatátviteli kábel strukturált számítógépes adatátviteli hálózatokhoz. 100 Mbit/s átviteli sebesség (CAT 5 kategória) Cabling Systems Hungary UTP cat. 5. falikábel 300 m	200	633	60.000	189.900
4	72-001-29.1-0224571 (678) ÖN Kaputelefon rendszerlemek elhelyezése falra, kapura vagy süllyesztve, vésés és huzalozás nélkül, kültéri egység felszerelése, lakás rákötés nélkül YLI Társasházi video kaputelefonrendszerhez kültéri egység; Vandalbiztos fém kivitel; 125khz-es RFID olvasóval ellátott; Görgethető névtábla a kijelzőn; Színes Sony CCD; Full duplex hang; 35V DC; Falba süllyesztett, Csz: G-C2608D-C 1 db	100.000	11.106	100.000	11.106
5	72-001-29.1-0224581 (678) ÖN Kaputelefon rendszerlemek elhelyezése falra, kapura vagy süllyesztve, vésés és huzalozás nélkül, kültéri egység felszerelése, lakás rákötés nélkül YLI Társasházi audio kaputelefon; Digitális kültéri-, felcsengető egység; Lakásszámok 00-99-ig terjedhetnek; Full duplex kapcsolat; Világító nyomógombok; Beépített 125kHz-es RFID olvasó; Fém burkolat; Süllyesztett szerelésű; Hálózat: 4 vezetékes gerincvonal; lakásonként 2 vezetékes leágazás. 12V DC; Csz: WL-03NLA 1 db	100.000	11.106	100.000	11.106

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)		
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj	
6	72-001-29.3-0224573 (679) ÖN Kaputelefon rendszerlemek elhelyezése falra, kapura vagy süllyesztve, vésés és huzalozás nélkül, beltéri egység, bekötéssel, próbával YLI Társasházi video kaputelefonrendszerhez: színes beltéri egység; Kijelző: 7" színes TFT 480 X 234; Kizárólag beltéren, száraz helyen használható, Csz: G-3064	4 db	65.000	1.478	260.000	5.912
7	72-001-29.5-0224576 (680) ÖN Kaputelefon rendszerlemek elhelyezése falra, kapura vagy süllyesztve, vésés és huzalozás nélkül, jelelosztó YLI "DISTRIBUTOR" Társasházi kaputelefon rendszerhez: jelelosztó beltéri egységek részére: 4db video-beltéri köthető rá(4db külön lakás); Programozása DIP-kapcsolókkal történik; Tápellátást a hálózaton keresztül kapja; Sínrre vagy falra szerelhető; Kizárólag beltéren, száraz helyen használható, Csz: G-4110	1 db	45.000	1.351	45.000	1.351
8	72-001-29.5-0224583 (680) ÖN Kaputelefon rendszerlemek elhelyezése falra, kapura vagy süllyesztve, vésés és huzalozás nélkül, jelelosztó YLI Audio jelelosztó 4 lakás részére; 4 vezetékes gerincvonalra illeszthető; Kágylós beltéri egységeknek 2 vezetéken továbbítja a jelet; Ledes visszajelzés működés és programozás közben; Felületre, vagy sínrre szerelhető, Csz: WL-03NLCH	1 db	45.000	1.351	45.000	1.351
9	72-001-29.7-0224578 (681) ÖN Kaputelefon rendszerlemek elhelyezése falra, kapura vagy süllyesztve, vésés és huzalozás nélkül, csomóponti elosztó YLI "GATE-WAY" Társasházi kaputelefon rendszerhez: Csomóponti elosztó autonóm hálózatok részére; 256 db G-4110 "DISTRIBUTOR" köthető rá, vagy 64db G-4110S "DISTRIBUTOR-S" köthető rá; 2db kültéri egységet kezel; Programozása DIP-kapcsolókkal történik; Sínrre vagy falra szerelhető; Kizárólag beltéren, száraz helyen használható, Csz: G-C4301	1 db	50.000	2.660	50.000	2.660

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
10	72-001-29.9-0224592 (682) ÖN Kaputelefon rendszerelemek elhelyezése falra, kapura vagy süllyesztve, vésés és huzalozás nélkül. tápegység YLI Szünetmentes tápegység kaputelefonokhoz; Bemenet: 230V AC; kimenet: 12V DC; Maximális terhelhetőség: 3A; Sinre, vagy felületre szerelhető. Csz: WL-PS-2-3 2 db	10.000	1.351	20.000	2.702
11	K72-011-11.1.1.2.1.1.1 (205) Komplett kamera rendszer kiépítése fogászati váróterem megfigyelésére, 2 db beltéri kamerával, a 3 db rendelőben a meglévő monitorokra integrálva 1 klt	125.000	84.460	125.000	84.460
12	72-000-1.3.1.1.1 KERETMEGÁLLAPODÁS Épület-kommunikációs rendszerek, komplett digitális kaputelefon bontása, audiós, 2 vezetékes kivitelben, központ 1 db	0	2.787	0	2.787
13	72-000-1.3.1.1.2 KERETMEGÁLLAPODÁS Épület-kommunikációs rendszerek, komplett digitális kaputelefon bontása, audiós, 2 vezetékes kivitelben, lakáskészülék 1 db	0	465	0	465
Munkanem összesen:				1.307.500	788.850