

u.u. 192/2025

KÖ/75-1/2025

1. oldal, összesen: 6

SM250012

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-STÚDIÓ Építési Korlátolt Felelősségű Társaság

képviseli: Csizmadia Ádám
székhelye : 2360, Gyál, Kisfaludy u. 15.
adószáma : 13218290-2-13
cégjegyzékszám : 13-09-097835
telefon: +36204664008
fax: -
e-mail: csizokft@gmail.com
számlavezető hitelintézet: OTP Bank
bankszámlaszáma : 11742300-20017448 mint vállalkozó

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

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

1 A szerződés tárgya

Megrendelő „Magasépítési munkálatok – keretmegállapodás 2023” tárgyban uniós nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (2023/S 007-693332 hirdetményi számon). Ezen (2024.04.18-án kelt) keretmegállapodás (a továbbiakban: Keretmegállapodás) II. részében foglaltak szerint a Megrendelő egyedi közbeszerzési eljárást (versenyújranyitás) folytatott le a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

16/2025 sorszámú a 1063 Budapest, Szív utca 6. (hrsz.: 29562) "Szív Óvoda éves karbantartás" tárgyban.

Az eljárás eredményhirdetését követően az ajánlattételi felhívás, a közbeszerzési 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 elvégzését.

A nyertes Vállalkozó ajánlata:

Részszerpont:	Ajánlat
1. Nettó vállalkozói díj (tartalékkerettel növelt HUF)	9 902 959,- Ft
2. Környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok vállalása	
2.1. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során felmerülő porzó anyagok szállítása kizárólag ponyvával fedetten történik. (igen/nem)	<u>igen</u> / nem
2.2. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjtik és kezelik. (igen/nem)	<u>igen</u> / nem
2.3. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során keletkező veszélyes hulladékok tárolására alkalmas gyűjtődényt a helyszínen tartja. (igen/nem)	<u>igen</u> / nem

21

au

Wn

2 A szerződés terjedelme

Vállalkozó az *Ajánlatkérési Dokumentációt* és az annak részét képező *Műszaki Tervdokumentációt/Leírást* 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 véghatáridő: a szerződés aláírásának napjától számított **1 hónap**.

A fent megjelöltre kerülő teljesítési véghatáridő kötbérterhes határidőnek minősül.

Határidőben teljesít a Vállalkozó, amennyiben az átadás-átvételi eljárás megkezdésére a teljesítési határidő utolsó napján sor kerül.

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 egységárakon.

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

Anyag és díj összesen:	9 002 690,-Ft
Tartalékkeret: 10 %	900 269,-Ft
ÁFA vetítési alap:	9 902 959,-Ft
ÁFA 27%:	2 673 799,-Ft
Bruttó ár:	12 576 758,-Ft

azaz **bruttó tizenkétfmllió-ötszázhetvenhatezer-hétszázötvennyolc forint**.

Tartalékkeret: A Szerződő Felek a nettó vállalkozó díj **10%-ban** tartalékkeretet kötnek ki. A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéshez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. A tartalékkeret a Szerződés alapját képező ajánlati dokumentációban nem szereplő, vagy külön megrendelt, vagy műszaki szükségességből adódó és a Megrendelő által előzetesen jóváhagyott munkatételekre használható fel (Pótmunka), vagy a tételes elszámolásból eredő többletmunkák ellenértékének kifizetésére használható fel.

5 Fizetési feltételek**5.1** Felek megállapodnak, hogy az Ajánlatkérő a Kbt.-ben foglaltak alapján a tartalékkeret nélkül számított teljes ellenszolgáltatás 10%-ának megfelelő mértékű előleget igényelhet.

Az ÁFA megállapítására és megfizetésére a mindenkor hatályos Áfa tv. rendelkezései az irányadók.

50 millió forint értékhatár alatti szerződések esetén
Vállalkozó 1 db előlegszámlát és 1 db végszámlát nyújthat be.

Előleg:

Kibocsátás esedékessége:

- Megrendelő az előleget a vállalkozó kérésére, annak előlegbekérő levele alapján köteles fizetni, legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül
- Vállalkozó köteles az előlegbekérő levelére átutalt összegről a számlájára történő megérkezést követően haladéktalanul előlegszámlát kiállítani és azt Megrendelő részére megküldeni.

Mértéke:

- a tartalék keret nélküli teljes szerződéses érték 10%-a
- Az előlegszámla összege a végszámlából kerül levonásra.

21
CL

Am

KD

Végszámla:

Kibocsátás esedékessége:

• 100%-os, hiba- és hiánymentes teljesítés megtörténtének Megrendelő műszaki ellenőre általi írásbeli igazolását követően

Mértéke:

• a teljes nettó szerződéses érték 100%-a (a pénzügyi kiegyenlítésből visszavonásra kerül az előleg összege, így az $100-10=90\%$)

Az elszámolás és kifizetés pénzneme: HUF.

- 5.2** A végszámla akkor nyújtható be, ha a műszaki átadás-átvétel sikeresen lezárásra került, és a Megrendelő kiadta a teljesítésigazolást.
- 5.3** Vállalkozó a végszámla esetében a számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelően kiállított 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/A. §-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 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően köteles átadni az ott megjelölt dokumentumokat.
- 6.4** Vállalkozó az általa elvégzett munka minőségéért a Keretmegállapodásban foglalt jótállási (24 hónap) időszakot vállal, melynek kezdési időpontja a műszaki átadás-átvétel lezárásának időpontja.
A jótállási 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 vagy többletmunkát elvégezni utólagosan történő elszámolás alapján, a szerződéses összegben szereplő tartalékkeret terhére. Az elszámolás alapja a felmérési napló, Vállalkozó tételesen beárazott 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.

31

OM

Wes

- 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** Vállalkozó köteles a „2. Környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok vállalása” értékelési szempontra tett vállalásait betartani, a szükséges információkat az építési naplóban rögzíteni, valamint a Megrendelő Műszaki ellenőrének minden olyan információt és dokumentumot átadni, ami az értékelési szempontra tett vállalásokat alátámasztja. A „2. Környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok vállalása” értékelési szempontra tett vállalások megszégése súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 6.12** Megrendelő köteles a munkaterületet a Vállalkozónak a szerződés 3. pontjában szereplő határidőre, munkavégzésre alkalmas állapotban átadni. A területen víz- és áramvételezési lehetőség biztosított. A Vállalkozó által vezetett, helyszínen rendelkezésre álló építési naplót legalább 8 naponként ellenőrzi, és kimutatható módon véleményezi, ill. ellenjegyezi.
- 6.13** 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.
- 6.14** Megrendelő köteles a Vállalkozó által készített részletrajzokat, műhelyrajzokat ellenőrizni és jóváhagyással, vagy megjegyzéssel, vagy elutasítva a Vállalkozó részére visszajuttatni, 8 napon belül.
- 6.15** 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 rendelkezések

8.1 Nyilatkozattételre jogosult személyek és helyszíni képviselők:
Megrendelő részéről:

Teljes körűen:	dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
Műszaki kérdésekben:	Berta Attila Péter projektmenedzser
Címe:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	+36 20 356 1632

Vállalkozó részéről:

teljes körűen:	Csizmadia Ádám
Helyszíni képviselő:	Pálfi Gábor
Címe:	2360, Gyál, Kisfaludy u. 15.
Telefon:	+36 20 492 9828

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.

JOK

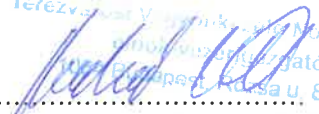
Am

40

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

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

Budapest, 2025. 08.12.



Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Elnök-vezérigazgató
Képv.: dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató
Megrendelő

Budapest, 2025. 08.12.


CSÍZIO-STÚDIÓ Építési KFT
Képv.: Csizmadia Ádám ügyvezető
Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2025. 08.11.


Császár Katalin
pénzügyi igazgató

CSÍZIO-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 |
| 4.számú melléklet: | Alvállalkozói bejelentés |



4. számú melléklet

**NYERTES AJÁNLATTEVŐ BEJELENTÉSE ÉS NYILATKOZATA
A Kbt. 138. § (3) BEKEZDÉS SZERINTI ALVÁLLALKOZÓKRÓL¹**

Alulírott Csizmadia Ádám a *CSÍZIO-Stúdió Építési Korlátolt Felelősségű Társaság* (nyertes ajánlattevő cég neve) képviselőjeként Ajánlatkérő által kiírt „**Szív Óvoda éves karbantartás**” tárgyú közbeszerzési eljárásban

nyertes ajánlattevőként bejelentem, hogy

a **Kbt. 138. § (3) bekezdése** alapján a szerződés teljesítésében az alábbi alvállalkozó(k) vesznek részt:²

alvállalkozó neve: **Ikon Ingatlan Kft**

alvállalkozó címe: 2724 Újlengyel Nyári Pál utca 15

alvállalkozó képviselőjének neve: Csizmadia Benedek

alvállalkozó adószáma: 32261125-2-13

alvállalkozó- számlaszáma: 11742283-23220261-00000000

alvállalkozó elérhetősége (tel. szám. vagy e-mail): ikoningatlanft@gmail.com

az a tevékenysége, melynek teljesítéséhez igénybe vételre kerül az alvállalkozó: Festési munkák

az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: 50%

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke: 4.498.100 Ft + ÁFA

Kijelentem, hogy a fenti alvállalkozók egyike sem áll a Közbeszerzési Eljárás során előírt kizáró ok hatálya alatt.

A Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján vállalom, hogy minden jövőbeni alvállalkozót írásban bejelentek Megrendelő részére.

Kelt: Budapest, 2025.08.12.

Cégszerű aláírás

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

¹ Legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles bejelenteni a nyertes ajánlattevő!

² Bővíthető a bejelentésre kerülő alvállalkozók számának függvényében

Költségvetés neve:

ARAZVILAN Sziv. u. 6-Sziv. óvoda, karbantartás

Leiras:

Budapest VI. kerület, Sziv. ut. 6/Sziv. óvoda,
karbantartási munkák

Költségvetés összesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Eptmény közvetlen költségei		3 053 040 HUF	5 949 650 HUF
1.1 Tartalékkeret mértéke	10%		900 269 HUF
2.1 ÁFA vetitesi alap			9 902 959 HUF
2.2 ÁFA	27%		2 673 799 HUF
3. A munka ára (HUF)			12 576 758 HUF



Alairás

SIZIÓ-STÚDIÓ KFT
360 Gyál, Kisfaludy u. 15.
Tel: 06-20-560-4529
Fax: 06-20-13218290-2-13

Sz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1	Étvenminta készítése		
2	Vízvezetés		
3	Zsákos és alvívvezetés		
4	Költségterületek		
5	Irtás, föld- és sziklamunka		
6	Szivárgó építés, alagsóvezetés		
7	Síkalapozás		
8	Helyszíni beton és vasbeton munkák		
9	Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése		
10	Falazás és egyéb kőműves munkák		
11	Fém- és könnyű épületszerkezetek szerelése		
12	Acsmunka		
13	Vakolás és rabicolás	105 500 HUF	105 500 HUF
14	Égéstermek-elvezető berendezések		
15	Cserépkályhák		
16	Szárarepítés		
17	Tetőfedés		
18	Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés		
19	Badogozás		
20	Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése		
21	Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezet elhelyezése		
22	Üvegezés		
23	Felületképzés	2 613 060 HUF	4 993 950 HUF
24	Szigetelés		
25	Arnyékolók beépítése		
26	Beépített berendezési tárgyak elhelyezése		
27	Közmű csatornaépítés		
28	Közmű csővezetékek és szerelvények szerelése		
29	Útburkolat alap és makadamburkolat készítése		
30	Kőburkolat készítése		
31	Bitumenes alap és makadamburkolat készítése		
32	Betonpálya burkolat készítése		
33	Elektromos energiaellátás, villanyszerelés		
34	Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)		
35	Megújuló energiahasznosító berendezések		
36	Általános épületgépészeti szigetelés		
37	Épületgépészeti csővezetékek szerelése	5 000 HUF	15 200 HUF
38	Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése		
39	Szellőztető berendezések		
40	Légkondicionáló berendezések		
41	Takarítási munkák	329 480 HUF	835 000 HUF
42	Konyhatechnológia		
43	Emelő berendezések		
44	Szabadtéri, szabadidő		
Összesen (HUF)		3 053 040 HUF	5 949 650 HUF
			9 002 690 HUF

Előtag	Tétel-azonosító	Sorsz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag-egységár	Díj egysége	Anyag összesen	Díj összesen
	61811	04	Vakolatok készítése - színes mártással készítés	210	m ²	500	100	105 000 (HUF)	105 000 (HUF)
Munkákra összesen (HUF):								105 000 (HUF)	105 000 (HUF)

Handwritten signature or initials

Ühtlas	Tüüp	Sisu	Tüüp	Määr	Tüüp	Algselt registreeritud	Uus registreeritud	Algselt registreeritud	Uus registreeritud
XXXX	9.	9.	Finants- ja majanduslike abinõude loetelu koostamine	1 20	1 20	1 20	1 20	1 20	1 20
			Muudatusid sisaldav 151 1.						

Elősz.	Előir. azonosító	Sorsz.	Leírás/száma	Menny.	Egység	Ár/egység	Díj/összeg	Ár/egység összesen	Díj/összeg összesen
				15,00			2700000	52500000	15000000
33	43000	11	Építési költségvetés (Környezetvédelem, természetvédelem és vidékfejlesztés)	38,00			2700000	27000000	30000000
34	43000	12	Építési költségvetés (Környezetvédelem, természetvédelem és vidékfejlesztés)	38,00			2700000	27000000	30000000
35	43000	13	Építési költségvetés (Környezetvédelem, természetvédelem és vidékfejlesztés)	38,00			2700000	27000000	30000000
36	43000	14	Építési költségvetés (Környezetvédelem, természetvédelem és vidékfejlesztés)	38,00			2700000	27000000	30000000
Munkák összesen (HUF)								329480000	345000000