

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

cég neve: **ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft.**
(továbbiakban: **ABÉVA Kft.**)

Székhely: 2351 Alsónémedi, Fő út 54.

Adószám: 14325612-2-13

mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő), másrészről

cég neve: **FÉNY Alkotóműhelyek Kft.**

székhely: 2351 Alsónémedi Deák Ferenc utca 49.

adószáma: 28981057-2-13

felelős tervező kamarai száma: É 13-1410

mint tervező (a továbbiakban: Tervező)

között az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem szám növelésére vonatkozó előterjesztésre a 44/2024.(III.13.) számú önkormányzati határozatában, az ehhez kapcsolódó feladatok elvégzésére a tervező és a tervezői díj elfogadására benyújtott előterjesztésre pedig a 76/2024.(IV.24.) számú határozatában adott felhatalmazást az ABÉVA Kft. részére.

1. A Megrendelő megrendeli, a Tervező pedig elvállalja

Alsónémedi Széchenyi István Általános iskola átalakításának-bővítésének koncepció tervezése.

2. Tervező az 1. pontban vállalt kötelezettségét a hatályos jogszabályok szerint végzi.

A Tervező a munkára generáltervezőként vállalkozik. A tervek tartalmazzák a koncepció tervhez szükséges építész felmérések elkészítését, építészeti koncepció terv elkészítését, tartószerkezeti szakértő bevonását, illetve épületgépész és tűzvédelmi tervező bevonását. A terv a korábban adott árajánlat szerinti tartalommal készül.



3. A Megrendelő az 1. és 2. pont alatti tervek elkészítéséért:

3.890.000 Ft+Áfa díjat fizet a Tervezőnek, az alábbi ütemezésben

fizetési ütemek:

- Felmérési tervek szállításakor: 800.000 Ft+Áfa
- Bírálati koncepció terv szállításakor: 1.500.000 Ft+Áfa
- Végleges koncepció terv szállításakor: 1.590.000 Ft+Áfa

4. A szerződés teljesítésének határideje:

Felmérés szállítása: 2024. május 31.
Bírálati koncepció terv szállítása: 2024. július 12.
Végleges koncepció terv: 2024. szeptember 6.

Tervező számára lehetséges a munkarészek előteljesítése

5. A teljesítés módja: digitális terv átadás (pdf)

6. A tervezési feladat elvégzéséhez szükséges egyéb feltételek (ingatlanra történő bejutás, meglévő tervek átadása) biztosítása a Megrendelő feladata.

7. Ha az 1. pontban vállalt feladat teljesítéséhez olyan tevékenység válna szükségessé Megrendelő rendelkezése folytán, hatósági intézkedés következtében, vagy műszaki szükségességből, amelyeket a Tervező a szerződés megkötésekor nem vehetett figyelembe, úgy a felek a szerződést módosítják. Ugyanilyen módon kell eljárni abban az esetben is, amennyiben a Megrendelő a szerződés megkötése után olyan igényváltozást közöl, amely alapján kiegészítő, vagy pótlólagos tervezésre kerül sor.

8. Megrendelő vállalja, hogy a tervezés során a Tervező számára konzultációs lehetőséget biztosít. A felmerülő adatszolgáltatási igényekre 5 napon belül válaszol.

9. A Tervező a bírálati terv leszállítása után lehetőséget biztosít az elkészült vázlatok Megrendelői véleményezésére, aminek eredményéről emlékeztető készül és a végleges koncepció tervek ez alapján kerülnek leszállításra.

10. A Tervező a fizetési ütemek szerinti összegekről, a tervezési díjról számlát állít ki, melyet a Megrendelő Tervezőnek banki átutalással a számla kiállítását követő 5 napon belül kifizet az alábbi bankszámlára:

Kedvezményezett neve: FÉNY Alkotóműhelyek Kft.

Bankszámlaszám: 11709026-20001876

Számlavezető bank: OTP Bank

11. Amennyiben a tervek készítése a Tervező önhibáján kívül megszakad, a Megrendelő köteles a tervek készültségi fokának megfelelő tervezési díjat a Tervező részére megfizetni.

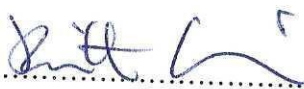
12. A Tervező a feladat teljesítéséhez alvállalkozók közreműködését veheti igénybe.

13. E szerződés alapján szállított dokumentációban foglalt műszaki megoldások a Tervező szellemi termékei, így azt szerzői jogok védik, azokat a Megrendelő csak a szerződésben meghatározott létesítmény megvalósításához használhatja fel. Megrendelő a terv, mint szellemi alkotás feletti rendelkezési jogot egyszeri megvalósítás erejéig – a szerződésben foglalt cél megvalósítására – szerzi meg. Ennek megszegése kártérítési kötelezettséget von maga után. A tervdokumentáció ismételt felhasználásához a Tervező előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

14. A jelen szerződés kapcsán felmerülő minden vitás kérdést a felek elsősorban tárgyaláson, egyeztetés útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, a felek kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét. Azokban a kérdésekben, amelyeket ez a szerződés nem szabályoz, a Ptk. idevonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Budapest, 2024. 05.06.

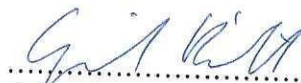
Megrendelő részéről:



Megrendelő

ALSÓNÉMEDI BÉRTANÁRSÉG
VAGYONHASZNOSÍTÓ KFT.
2351 Alsónémedi, Fő út 54.
Adószám: 14325612-2-13
Cégj.sz.: 13-09-120329

Tervező részéről:



Gál Róbert

okl. építésmérnök
FÉNY Alkotóműhelyek Kft. ügyvezetője

Melléklet: 44/2024.(III.13.) sz. önkormányzati határozat
76/2024.(IV.24.) sz. önkormányzati határozat
Fény Alkotóműhelyek Kft. ajánlata(2024.03.25.)

Alsónémedi Polgármesteri Hivatal
2351 Alsónémedi, Fő út 66.

KIVONAT

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2024. március 13.-án megtartott NYILVÁNOS ülésének jegyzőkönyvéből

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **8 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

44/2024. (III. 13.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA Kft. az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem bővítéssel kapcsolatos kérelmére vonatkozó előterjesztést és – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság 28/2024.(III.12.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy felhatalmazza az ABÉVA Kft-t a bővítéshez szükséges statikai vizsgálatok elvégzésére és ennek függvényében a tanteremszám növelése érdekében koncepcióterv készítésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester


Dr. Tüske Zoltán
polgármester



k.m.f.


Nagy Ibolya
jegyző



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal
2351 Alsónémedi, Fő út 66.

KIVONAT

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2024. április 24-én
megtartott NYILVÁNOS ülésének jegyzőkönyvéből

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **8 igen** szavazat alapján az
alábbi határozatot hozta:

76/2024. (IV. 24.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA Kft.
az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem bővítéssel kapcsolatos tervező
megbízására vonatkozó előterjesztést és – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató
Bizottság 57/2024.(IV.23.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy felhatalmazza
az ABÉVA Kft-t, hogy szerződést kössön a FÉNY Alkotóműhelyek Kft-vel az
árajánlatban szereplő feladatok végrehajtására 3.890.000,-Ft+ÁFA tervezői díj ellenében.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester, Horváth Miklós ügyvezető


Dr. Tüske Zoltán
polgármester

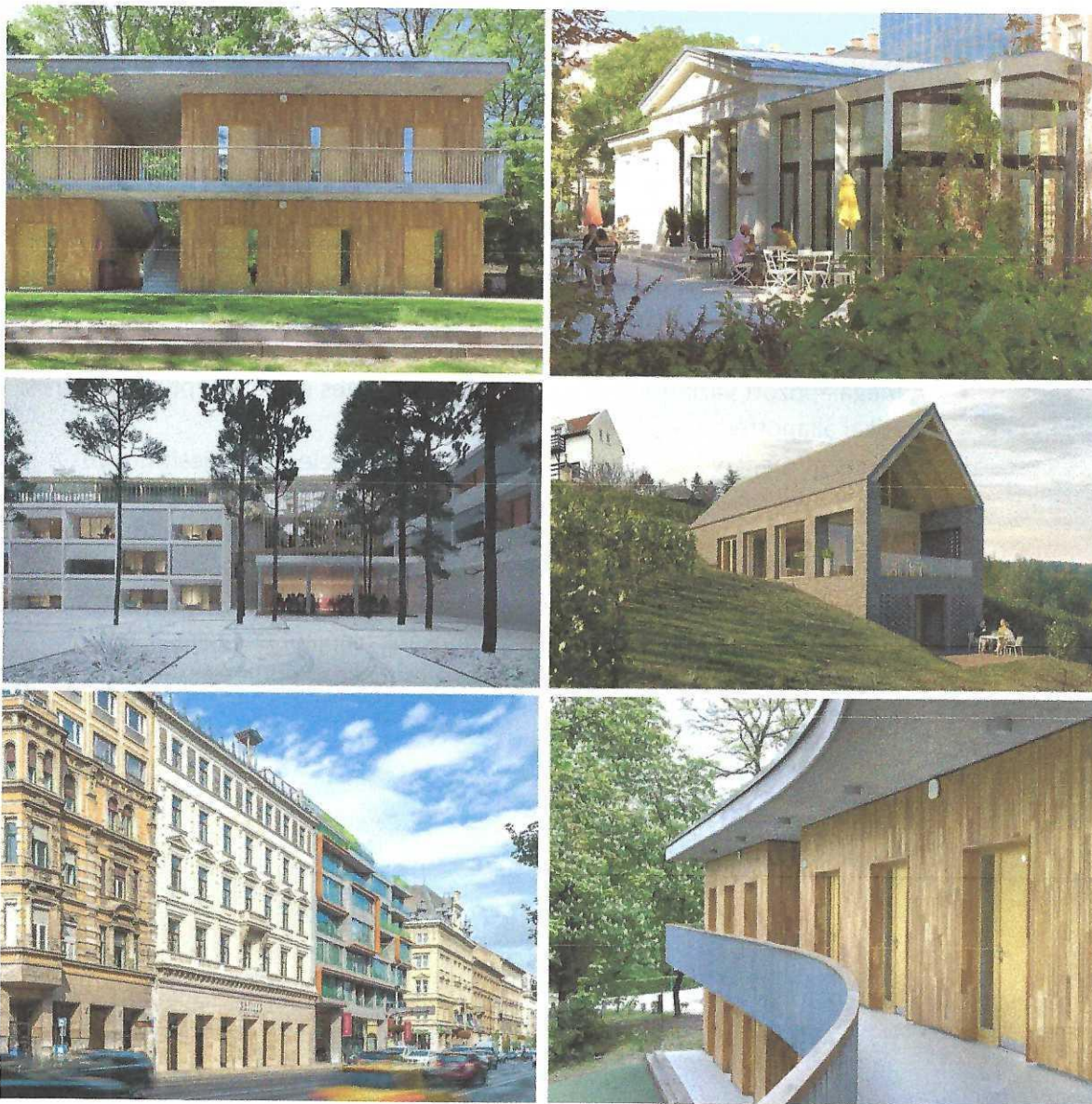


k.m.f.


Nagy Ibolya
Jegyző



ÁRAJÁNLAT - ALSÓNÉMEDI ISKOLA BŐVÍTÉS



FÉNY Építészműhelyről

Az épületek a mindennapi környezetünk megjelenését, életterünket nagyban meghatározzák. Hisszük, hogy minden épület - legyen az egy nagy középület vagy egy visszafogott kisebb lakóépület - hatást gyakorol a tágabb környezetére. Egy kisebb épületnek is lehet egy jó hangulatú tere, terasza vagy egy kedves utcai homlokzata. Minden projektünkben, legyen az kicsi vagy nagy, a lehetőségekhez mérten igyekszünk a legjobb minőséget kihozni.

Építészműhelyünk egyedi megbízói igények alapján minőségi, modern, racionális, környezetéhez illeszkedő épületek tervezésével foglalkozik. Munkánkra jellemző, hogy az átlag tervező irodákkal szemben több időt szánunk egy épület tervezésére. Minden épületnél igyekszünk megtalálni azt, amitől egyedi és egyénre szabott tud lenni, hogy évtizedekig tudja megfelelően szolgálni az épület használóját.

Ajánlat tárgya:

- Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola bővítése-átalakítása
- Rövidtávon 2 tanterem szükséges, de vizsgálandó hosszútávon további 2 tanteremmel történő bővítés. A meglévő épületben könyvtár, karbantartó helyiség is működik, ennek szükséges későbbiekben is helyet biztosítani, továbbá szükséges raktár (~20m²) kialakítása. **Előzetes becslésünk alapján 300-400 m²-es a tervezési feladat volumene** (4 tanterem=240m², könyvtár: 50m², raktár: 20m², karbantartó helyiség: 20m², gépészeti helyiségek)
- Vázlatterv készítése szükséges a kialakítási lehetőségek vizsgálatával
- A megalapozott vázlattervi vizsgálat miatt szükséges előzetes épület felmérés, statikai állapotfelmérés és szerkezeti vizsgálat
- Az érintett meglévő épületben van elhelyezve egy jelentős teljesítményű gázkazán, melynek környezetére szigorú előírások vonatkoznak. Ez korlátozhatja az átalakítás-bővítés lehetőségeit. Éppen ezért a vázlatterv készítésébe épületgépész és tűzvédelmi tervező is bevonásra kerül.
- Az iskola épületéről egyelőre nem kaptunk érdemi rajzi dokumentációt, ami a meglévő állapotot ábrázolja, és ami a munkánk alapjául szolgálna. Ezért szükséges az érintett terület részletes és a csatlakozó épületrészek általános építészeti felmérése.

Ajánlatunk:

FELADATRÉSZ	FELADAT LEÍRÁS	NETTÓ ÁR
Építészeti felmérés	Az átalakítandó épület és a tervezés szempontjából meghatározó közeli épületrészek felmérése, 3D digitalizálása	800 000 Ft
Építészeti vázlatok készítése	Építészeti vázlatok készítése, melyben vizsgálni szükséges a meglévő épület átalakítását, illetve egyéb alternatív lehetőségek vizsgálata (elbontás és új épületrész építés). A vázlattelev, alaprajzokat, metszetet, látványterveket tartalmaz digitális formátumban Vázlattelev alapján építészeti költségbecslés	2 300 000 Ft
Tartószerkezeti szakvélemény	Meglévő épület terhelhetőségének vizsgálata, szintraépítés lehetőségének vizsgálata. A vizsgálatokhoz szükséges szerkezeti feltárások elvégzése, amely a megrendelő feladata, ezek helyét a tervező adja meg. Szükségessé válhat további szakértő bevonása, melynek költsége a megbízót terheli (pl: szintraépítés esetén meglévő szerkezetben - alapozás, pillérek, földem - műszeres vaskeresés) Költségbecslés készítése maximum kettő változathoz építész vázlattelev alapján	440 000 Ft
Épületgépész bevonása	A gépészet (kazán) miatt szükséges gépész bevonása konzultáció és helyszíni szemle szintjén. Az új épületrész kialakítását jelentősen befolyásolhatja a kazán közelsége.	200 000 Ft
Tűzvédelmi tervező bevonása	Konzultáció szintjén történő bevonása, közlekedő szélességek mérete, menekítés elvi megoldása, kazán helyzete - hasadó nyíló felületek	150 000 Ft
Összesítés		3 890 000 Ft

Megjegyzések:

- Cégünk generáltervezőként a teljes szakági csapatot összefogva, koordinálva, jogszabályi keretek között vállalkozik minden tervezési munkára. Áránlatunkban szereplő árak nettó árak, a szolgáltatás 27%-os áfa hatálya alá tartozik.
- Határidő:
 1. Építészeti felmérés: szerződéskötéstől 1-1,5 hónap
 2. Építész vázlattevé és tartószerkezeti szakértés: szerződéskötéstől 3-4 hónap (működhet az eredmények több szakaszban történő bemutatása, de jelenleg túl sok az ismeretlen tényező a meglévő épülettel kapcsolatban)
- Fizetés ütemezése: A projekt során részfizetések vannak. Összesen 3-4 fizetési ütem lenne a projekt különböző szakaszaiban, amelyek a szerződéskötés során kerülnek pontosításra.

Tisztelt Horváth Miklós,

bármilyen kérdése van az ajánlatunkkal kapcsolatban, keressen bizalommal!

Alsónémedi, 2024.03.25.



Gál Róbert
ügyvezető, okl. építésmérnök
FÉNY Alkotóműhelyek Kft.