

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 a FÉNY Alkotóműhelyek Kft. által elkészített tervet a 193/2024.(VIII.28.) számú önkormányzati határozatában elfogadta. A kapcsolódó további tervezési feladatok elvégzésére benyújtott előterjesztésre pedig a 194/2024.(VIII.28.) számú határozatában adott felhatalmazást az ABÉVA Kft. részére.

1. A Megrendelő megrendeli, a Tervező pedig elvállalja

Alsónémedi Széchenyi István Általános iskola bővítésének engedélyezési és kiviteli tervezését. A tervezés a FÉNY Alkotóműhelyek Kft. által korábban készített és a Megrendelő által jóváhagyott Konceptió terv alapján történik (lásd. melléklet)

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

A Tervező a munkára generáltervezőként vállalkozik. A tervek a korábban adott árajánlat szerinti tartalommal készülnek (lásd. melléklet).



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

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

fizetési ütemek:

- Bírálati Engedélyezési terv szállításakor (készültség min.60%): 9.000.000 Ft+Áfa
- Végleges Engedélyezési terv szállításakor: 6.000.000 Ft+Áfa
- Bontási terv szállításakor: 3.000.000 Ft+Áfa
- Bírálati Kiviteli terv szállításakor (készültség min.60%): 10.800.000 Ft+Áfa
- Végleges Kiviteli terv szállításakor: 7.200.000 Ft+Áfa

4. A szerződés teljesítésének határideje:

Bírálati Engedélyezési terv szállítása: 2024. október 25.

Végleges Engedélyezési terv szállítása: 2024. november 29.

Bontási terv szállítása: 2025. január 24.

Bírálati Kiviteli terv szállítása: 2025. február 21.

Végleges Kiviteli terv szállítása: 2025. március 28.

Tervező jogosult és törekedni fog a munkarészek előteljesítésére.

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

6. A tervezési feladat elvégzéséhez szükséges egyéb feltételek (pl. ingatlanra történő bejutás, meglévő régi épület terveinek 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 lehetőleg 5 napon belül válaszol. Amennyiben ezzel kapcsolatban a megrendelő késedelembe esik, a tervek szállítási határidejének csúszása történhet.

9. A Tervező a bírálati tervek leszállítása után lehetőséget biztosít a Megrendelői véleményezésre, aminek eredményéről emlékeztető készül és a végleges 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. A Tervező vállalja az elkészült tervek ÉTDR rendszerbe történő feltöltését és az építés hatósággal történő kapcsolattartást. A feltöltés akkor történik meg, amikor a Megrendelő a Végleges Engedélyezési terv díját kifizette.

14. 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.

15. 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. 09.05.

Megrendelő részéről:

Tervező részéről:



Megrendelő



Gál Róbert

okl. építésmérnök

FÉNY Alkotóműhelyek Kft. ügyvezetője

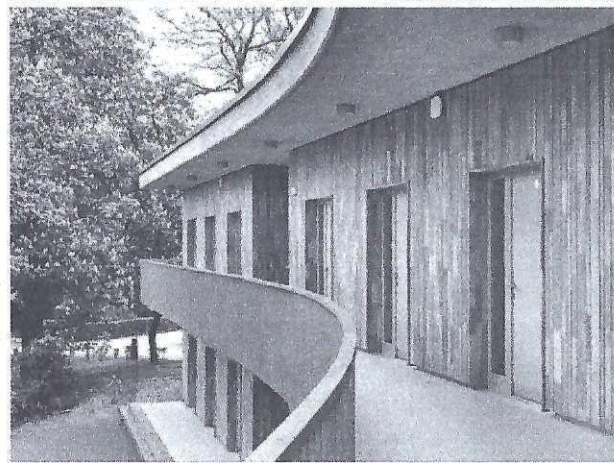
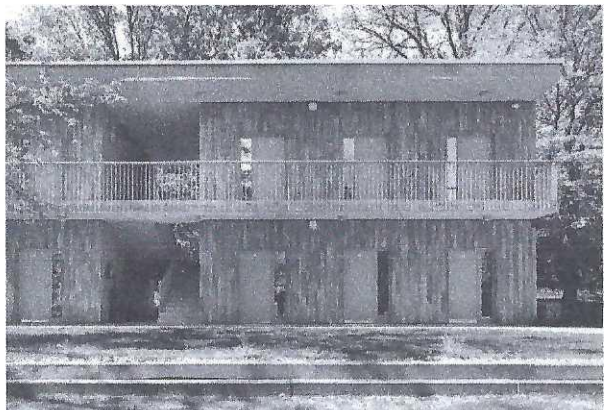
Melléklet:

Fény Alkotóműhelyek Kft. ajánlata

193/2024. (VIII.28) önkormányzati határozat

194/2024. (VIII.28) önkormányzati határozat

- ALSÓNÉMEDI ISKOLA BŐVÍTÉS



FÉNY Építészmuhelyről

Az épületek a mindennapi környezetünk megjelenését, életterünket nagyban meghatározzák. Hiszük, 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.

Építészmuhelyünk 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 használóit.

J. G. K. H.

Ajánlat összeállítás alapinformációi:

- Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola új könyvtári épületszárny elkészített koncepció terve alapján Engedélyezési és Kiviteli tervek elkészítése
- Az alábbi ajánlat generál tervezésre vonatkozik, mely tartalmazza az előre láthatólag szükséges szakági tervezők munkáját.
- Az árajánlat alapja a korábban elkészített építész koncepció terv. Ez alapján egy négyszintes épület tervezéséről van szó (pince + földszint + első emelet + második emelet). Ennek tervezési volumene **~800 négyzetméter**. Az ütemezhető kivitelezés fontos szempont volt, ennek a következő lépcsőivel kalkuláltunk:
 - Engedélyezési terv készítés pince + földszint + első emelet (előzetes hatósági egyeztetés alapján ez jogilag szétbontható 2 ütemre)
 - Kiviteli tervek készítése pince + földszint + első emelet + második emelet (szükséges a teljes épület végig gondolása, méretezése a távlati bővítéssel együtt, továbbá ütemekre bontással)
- Árajánlatunk összeállítása a MÉK (Magyar Építész Kamara) ajánlott tervezői díjszabása alapján történt. Amelyből kiindulva a következő kedvezményeket építettük be ajánlatunkba:
 1. Jelentős tervezői munkát jelent, hogy számos kérdésben az új 800 négyzetméteres épület volumenén felül, a több ezer négyzetméteres iskola komplexummal is kell tervezőinknek foglalkozni. Ennek külön díjazásától eltekintettünk a díjkalkuláció készítése során.
 2. A kamarai ajánlás ~800 négyzetméterre vetített díjazását 80%-ra csökkentettük.

Ajánlatunk:

Engedélyezési terv díja:		15.000.000 Ft+Áfa
	Generál tervezés	Szakágak koordinációja, munkarészek összefogása
	Építész munkarészek	Az elkészített koncepció terv alapján az épület engedélyezési terveinek elkészítése. Adatszolgáltatás szakági kollégáknak, egyeztetés hatósággal. Helyszíni mérések, dokumentálás a meglévő épületekkel kapcsolatban.
	Tartószerkezeti számítások és leírás	Építészeti munkarészt alátámasztó számítások és leírás
	Épületgépészeti munkarész	Építészeti munkarészt alátámasztó számítások és leírás az épület energetikai megfeleléséről és a bővítés komplett gépészeti rendszeréről, továbbá a régi épület fűtési megoldásáról.
	Épületvillamossági munkarész	Meglévő villamossági rendszer vizsgálata, új épület engedélyezési terve.
	Talajmechanikai szakvélemény	Alapozás pontos tervezéséhez szükséges laborelemzés a talajszerkezetről.
	Tűzvédelmi munkarész	Tűzvédelem, menekítés felülvizsgálata a teljes épület együttesre, tűzvédelmi tervfejezet az új részre.
	Közmű	Vízellátás, csatorna rendszer, csapadékvíz elvezetés vizsgálata + engedélyezési tervek.
	Akadálymentesítés	Megfelelő akadálymentes használat biztosítása
Kivitelezési terv díja:		18.000.000 Ft+Áfa
	Generál tervezés	Szakágak koordinációja, munkarészek összefogása
	Építész munkarész	Az elkészített engedélyezési tervek részletes kiviteli terv szintű kidolgozása. (M=1:50 léptékű alaprajzok, metszetek, homlokzatok, részlettervek, konzignációk, lépcsőtervek stb.)
	Tartószerkezeti munkarész	Építész tervek alapján készül, a különböző építési ütemek figyelembevételével (zsaluzási tervek, vasalási tervek, áttörések tervei, lépcsőtervek stb.)
	Gépészeti munkarész	Építész kiviteli tervek alapján részletes gépész kiviteli terv készítése. (fűtés, gázellátás, víz-csatorna, szellőzés) A gépész tervek tartalmazzák a megszűnő régi kazán kiváltásának tervezését is.

	Épületvillamossági munkarész	Erős és gyengeáramú rendszerek tervezése
	Tűzvédelmi munkarész	Építész kiviteli tervhez készített tűzvédelmi tervfejezet
	Közmű	Víz és tűzvíz ellátás, csapadékvíz elvezetés, szennyvíz elvezetés
	Akadálymentesítés	Megfelelő akadálymentes használat biztosítása, kiviteli szintű kidolgozása
	Árazatlan költségvetés	Valamennyi szakági részről tételes árazatlan kiírás készítése
Bontási terv díja:		3.000.000 Ft+Áfa
	Építészeti, statika, gépészet, villamosság	A meglévő pince + földszintes épület bontási terve, kiemelt figyelemmel a megmaradó épületszárnyakra és a gázüzemű rendszerek bontására.
Összesítés:		36.000.000 Ft+Áfa

Megjegyzések:

- Határidő:
 1. Engedélyezési terv: szerződéskötéstől 2-3 hónap
 2. Kiviteli terv: 2 hónap
- Fizetés ütemezése: A projekt során részfizetések vannak. A fizetési ütemek pontosítása a szerződéskötés során történik.

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Horváth Miklós! Tisztelt Döntéshozók!

bármilyen kérdésük van az ajánlatunkkal kapcsolatban, keressenek bizalommal!

Alsónémedi, 2024.09.05.



Gál Róbert
ügyvezető, okl. építészmérnök
FÉNY Alkotóműhelyek Kft.

Alsónémedi Polgármesteri Hivatal
2351 Alsónémedi, Fő út 66.

KIVONAT

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2024. augusztus 28-án megtartott NYILVÁNOS ülésének jegyzőkönyvéből

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

193/2024. (VIII. 28.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem szám bővítés koncepciójának elfogadására vonatkozó előterjesztést és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 80/2024. (VIII. 26.), a Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság 72/2024. (VIII. 27.), valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság 93/2024. (VIII.27.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy a FÉNY Alkotóműhelyek Kft. által elkészített tervet elfogadja.

Határidő: folyamatos


Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester, Horváth Miklós ügyvezető


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. augusztus 28-án megtartott NYILVÁNOS ülésének jegyzőkönyvéből

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

194/2024. (VIII. 28.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA Kft. az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem szám bővítés tervezéseire vonatkozó előterjesztést és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 81/2024. (VIII. 26.), a Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság 73/2024. (VIII. 27.), valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság 94/2024.(VIII.27.) sz. határozatát is figyelembe véve - a FÉNY Alkotóműhelyek Kft. által csökkentett új árajánlatát 36.000.000,- Ft + ÁFA összeggel elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester, Horváth Miklós ügyvezető

k.m.f.


Dr. Tüske Zoltán
polgármester




Nagy Ibolya
jegyző



