Sz-26000237/BERO2026

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

a **FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK Zrt.**
1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.
cégjegyzék száma: 01-10-042418
adószám: 10893850-2-44
statisztikai számjel: 10893850-3700-114-01
számlavezető bank: MKB Bank Nyrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 10102093-04853203-00000009
mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

más részről a

IMMO Szervíz Szolgáltató és Épületkezelő Kft.
1123 Budapest, Alkotás utca 7. b. ép. 2. em. 2
cégjegyzék száma: 01-09-369196
adószám: 12030705-2-43
statisztikai számjel: 12030705-4120-113-01
számlavezető bank: OTP Bank
pénzforgalmi jelzőszám: 11712004-20197306-00000000
mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

között (a továbbiakban: Felek) az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Megrendelő, mint ajánlatkérő 2026. 06. 23. napján e-mailen megküldött ajánlat kérés versenyeztetési eljárást indított. Megrendelő benyújtott ajánlatokat megvizsgálta, és döntését 2026. 07. 22. napján (Regisztrációs szám: R-200158265, Iktatószám: I-26351402/PSZO2026) kihirdette. Megrendelőnek az eljárásban hozott döntése szerint a " **Bp., VIII. kerület Kerepesi út 19. szám alatti Egis irodaépület alagsori tárgyalók tapétázása és festése, folyosó és alagsori lépcsőház festése, második emeleti WC blokk felújítása**" tárgyában a nyertes ajánlattevő Vállalkozó lett.

1. A szerződés tárgya

1.1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a **Bp., VIII. kerület Kerepesi út 19. szám alatti Egis irodaépület alagsori tárgyalók tapétázása és festése, folyosó és alagsori lépcsőház festése, második emeleti WC blokk felújítása** az ajánlati felhívásban részletezett, és a tervezett műszaki tartalomnak megfelelően.

1.2. Vállalkozó a munkát saját szervezésében, az általa szolgáltatott anyagok és termékek felhasználásával jelen szerződés tartalmának és az előzetes egyeztetéseknek megfelelően köteles megvalósítani.

1.3. Vállalkozó a teljesítéshez szükséges termékekről, eszközökről és anyagokról saját maga gondoskodik, azok rendelkezésre állását folyamatosan biztosítja a felmerülő igényeknek megfelelő mennyiségben és ütemezésben.

[redacted]

2. A szerződés időbeli hatálya

Vállalkozó vállalja, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott, elvégzendő munkálatokat a munkaterület átadását követően maximum 40 naptári napjáig elvégzi.

3. A teljesítés feltételei

3.1. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező irodaépület belső építészeti felújítási munkálatait a szerződés időbeli hatálya alatt teljesíti. Megrendelő részteljesítést nem fogad el.

3.2. Vállalkozó a munka megkezdése előtt köteles a balesetek megelőzésére a biztonságtechnikai intézkedéseket megtenni a műszaki leírásban foglaltaknak megfelelően.

3.3. Megrendelő a teljesítés folyamán konzultációs lehetőséget biztosít Vállalkozó számára a jelen szerződés 2. számú mellékletben szereplő elérhetőségen.

3.4. Vállakozó a munkálatokkal kapcsolatban keletkezett bontott anyagokat és törmelékeket azok keletkezésekor azonnal köteles konténerbe deponálni a műszaki leírásban leírtaknak megfelelően, és a konténert annak megtelte után lerakóhelyre elszállítani saját költségén, melyről igazolás bemutatása szükséges.

3.5. Műszaki átadás-átvétel

a. Vállalkozó köteles a teljesítést Megrendelőnek írásban készre jelenteni.

b. Az írásos készre jelentést követően – minőségi megfelelőség esetén – a Megrendelő 5 napon belül Vállalkozóval egyeztetve kitűzi a műszaki átadás-átvétel időpontját. A műszaki átadáson a Felek képviselői kötelesek megjelenni.

c. Az átadás-átvételi eljárásról Felek két példányban átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, amelyből egy példány Megrendelőt, egy példány Vállalkozót illet meg

d. Az átadás-átvételi eljárásban Felek a jegyzőkönyvben rögzítik az esetlegesen felfedezett mennyiségi és/vagy minőségi hibákat, hiányokat és az azok kijavítására, pótlására vagy cseréjére meghatározott póthatáridőt. Vállalkozót a jelen szerződés szerinti kötbérfizetési kötelezettség alól nem mentesíti az a tény, hogy a hibákat, hiányosságokat a kitűzött póthatáridőig megszünteti.

3.6. Vállalkozó a szerződés teljesítése érdekében felmerülő szombati, vasárnapi, vagy ünnepnapi, illetve éjszakai munkavégzés esetén díj-, illetve költségtöbbletre nem tarthat igényt.

3.7. Ha a vállalkozó önhibáján kívül nem teljesíti a vállalt határidőt, a szerződő felek a határidő módosítását az akadályoztatás és a munka folytatásához szükséges felkészülés időtartamának függvényében egyeztetik.

3.8. Megrendelő a Teljesítés Igazoló dokumentum alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki a Vállalkozónak a jelen szerződés 4. pontja szerinti rendelkezések figyelembevételével.

3.9. Felek nevében eljárni jogosult személyek:

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a teljesítéssel, valamint az átadással/átvétellel kapcsolatban (különösen annak pontos helyére és idejére vonatkozóan), illetve a teljesítés kapcsán felmerült egyéb kérdésekben a 2. számú melléklet szerinti személyek jogosultak eljárni:

[redacted]

4. Pénzügyi feltételek

Vállalkozási díj

4.1. Jelen szerződés 1. pontjában meghatározott feladatokat Vállalkozó: nettó 13.595.373,- Ft+ ÁFA, azaz: nettó tizenhárommillió-ötszázkilencvenötezer-háromszázhetvenhárom Ft + ÁFA vállalkozási díj ellenében végzi el.

4.2. Az ÁFA mértéke a mindenkori jogszabálynak felel meg.

Vállalkozó a fenti díjon felül többletköltséget nem érvényesíthet.

Megrendelő kijelenti, hogy a vállalkozási díj pénzügyi fedezetével rendelkezik.

4.3. A 4.1. pontban meghatározott vállalkozási díj tartalmazza a szerződésszerű teljesítéshez szükséges valamennyi a Vállalkozó tevékenységével összefüggő, azzal járó költséget, beleértve az előírt munkák elvégzését, a szükséges bontások költségeit, egyéb munkálatok költségét, a munkadíjat, kiszállási díjat, szállítást, anyagköltséget, berendezések árát, vámot, adókat, díjakat, illetékeket, gépbérletet, valamint a keletkezett hulladékok elszállításának és esetleges ártalmatlanításának költségeit, az egyéb díjakat és költségeket.

Számlakiállítás, fizetési ütemezés

5.1. Vállalkozó egy részszámla és egy végszámla benyújtására jogosult. Megrendelő előleget nem fizet.

5.2. Vállalkozó az első részszámla benyújtására a munkák 50%-os készültségi foknál jogosult,a szerződés szerinti vállalkozói díj 50%-ának megfelelő nettó összegről: 6.797.687,- Ft + ÁFA.

Vállalkozó végszámla benyújtására jogosult a munkák 100%-os készültségi fokánál a vállalkozói díj a fennmaradó 50%-ának megfelelő nettó összegről: 6.797.676,- Ft + ÁFA

5.3. A számlázás alapját az adott teljesítésre vonatkozó, Megrendelő részteljesítés igazolásra és végteljesítés igazolásra jogosult munkatársa által aláírt, a teljesítést követően kiállított teljesítésigazolás képezi.

5.4. Vállalkozó a jelen szerződés és az adott teljesítésre vonatkozó Teljesítés Igazoló dokumentum alapján állít ki számlát a teljesítés igazolását követő 8 napon belül Megrendelő részére.[1]

5.5. Megrendelő a kiállított számlában feltüntetett teljesítés ellenértékét a számla kézhezvételétől számított negyvenöt (45) napon vagy – ha az nem munkanap – az azt megelőző utolsó banki napon, banki átutalás útján fizeti meg a Vállalkozó számlán megjelölt bankszámlájára, vagy más egyéb dokumentumban egyértelműen megadott bankszámlájára.

5.6. Vállalkozó a számlán köteles feltüntetni a szerződés számát, és Megrendelőként a következő megnevezést köteles használni: „Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.". A számlát a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. címre kell benyújtani.

[1] Szerződés aláírásakor felek egyeztetik az e-számla fogadására alkalmazott e-mail címet.

[redacted]

5.7. A számla adattartalmának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, valamint az adott teljesítéshez kapcsolódó számlán minden esetben a jelen szerződésben meghatározott díj(ak) szerepelhet(nek).

5.8. Nem megfelelés esetén a számla visszaküldésre kerül a Vállalkozónak, amely esetben Megrendelő nem eshet késedelembe.

5.9. A számlához minden esetben csatolni kell a Megrendelő képviselője által aláírt teljesítésigazolás másolatát.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Megrendelő jogai és kötelezettségei

6.1.1. Megrendelő vállalja, hogy az 1. pontban foglaltak elvégzéséhez Vállalkozó rendelkezésére bocsátja a szükséges információkat, dokumentumokat és egyéb adatokat.

6.1.2. Megrendelő fenntartja a jogot, hogy a teljesítés alatt álló, valamint a már teljesített munkákat bármikor, saját képviselői útján személyesen ellenőrizze. Vállalkozó nem mentesül a felelősség alól, ha Megrendelő az ellenőrzést elmulasztotta vagy nem megfelelően végezte el.

6.1.3. Megrendelő köteles Vállalkozó szerződésszerű teljesítését elősegíteni és az elfogadott teljesítést követően a vállalkozási díjat megfizetni a 4. pontban írtak szerint.

6.1.4. Megrendelő a környezetet érintő munkavédelmi, technológiai hiányosságok, vagy egyéb, a vonatkozó jogszabályi előírásokban rögzített feltételek nem teljesülése esetén a munkálatokat ideiglenesen leállíthatja.

6.1.5. Megrendelő hozzájárul, hogy Vállalkozó az ajánlatában tett nyilatkozatának megfelelően a szerződés teljesítéséhez egy vagy több alvállalkozót vegyen igénybe.

6.1.6. Megrendelő feladata az érintett helyiségekben az elektromos és számítástechnikai berendezések, eszközök, le- és visszaszerelése, munkák befejezése utáni beüzemelése (Vállalkozó ajánlatában leírtak szerint).

6.2. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

6.2.1. Vállalkozó kijelenti, hogy a kivitelezés Vállalkozó, vagy az általa a teljesítésbe bevonni kívánt személy tevékenységi körébe tartozik, annak megvalósításához szükséges humán erőforrással, gyakorlattal, szakképesítésekkel és esetlegesen szükséges jogosultságokkal (engedélyekkel) Vállalkozó, vagy az általa a teljesítésbe bevonni kívánt személy rendelkezik.

6.2.2. Vállalkozónak a teljesítésben résztvevő alvállalkozó(k) esetében is alkalmaznia kell az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltakat.

6.2.3. Vállalkozó az alvállalkozójának teljesítéséért is felel. Vállalkozó a jogosan igénybe vett alvállalkozó munkájáért úgy felel, mintha azt maga végezte volna. Jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozó esetén Vállalkozó felel minden olyan kárért is, amely az alvállalkozó igénybevétele nélkül nem következett volna be. Az alvállalkozó ismétlődően szakszerűtlen munkavégzése esetén a Megrendelő felhívására a Vállalkozó köteles az érintett alvállalkozóval a szerződését felbontani és a tárgyi munka szerződésszerű elvégzéséről haladéktalanul gondoskodni.

6.2.4. Vállalkozó szavatolja, hogy az általa elvégzett munka szakmailag I. osztályú minőségű. Vállalkozó köteles a munkálatokat szakmailag elvárható gondossággal elvégezni. Kivitelezéskor figyelembe kell venni a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet 5.melléklet I. fejezetében meghatározott hőátbocsátási tényezők követelményértékeinek való megfelelősségi előírásait, és a 284/2007.(X.29.)Korm.rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló előírásokat . Amennyiben az I. osztályú minősítés kérdésében közöttük vita támadna – akkor is, ha a vita tárgyát képező anyag, vagy szerkezeti elem I. osztályú minősítéssel

[redacted]

rendelkezik – az adott kérdésben az ÉMI, a BME vagy igazságügyi szakértő szakvéleményét kérheti. A szakértő – szakértői testület – álláspontját mindkét fél elfogadja.

6.2.5. Vállalkozó köteles a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka hatékony és vállalt határidőben történő elvégzését. A munkavégzés során alkalmazott technológiáknak, termékeknek, anyagoknak, és egyéb eszközöknek a hatályos magyar jogszabályoknak, szabványoknak és műszaki előírásoknak kell megfelelnie.

6.2.6. Vállalkozónak figyelembe kell vennie és be kell tartania az építési beruházás kivitelezésére vonatkozó összes jogszabályi és kormányrendi előírásokat.

6.2.7. Vállalkozó köteles a kivitelezés során keletkező hulladékok – amennyiben jogszabály kötelezően előírja, engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállításáról/elszállíttatásáról gondoskodni.

6.2.8. Vállalkozó köteles megvizsgálni, hogy a munkaterületen korábban végzett munkák esetleges hibái, vagy hiányosságai nem akadályozzák-e a munkavégzésben, szerződésszerű teljesítésben. Ezen ellenőrzési kötelezettségének elmulasztása esetén Vállalkozóra hárul annak bizonyítása, hogy a hibát, vagy hiányosságot más vállalkozó munkája idézte elő.

6.2.9. Vállalkozó köteles betartani a vonatkozó munka-, baleset- és tűzvédelmi szabályokat.

6.2.10. Vállalkozó köteles a munkavégzés során a kivitelezéssel összefüggő zaj, rezgés, por stb. szennyeződésekre vonatkozó előírásokat betartani, továbbá a munkaterületről és a szomszédos területekről és a megvalósítás során okozott szennyeződéseket folyamatosan eltávolítani.

6.2.11. Vállalkozó egyebekben a teljesítés során a Megrendelő utasításai szerint köteles eljárni.

6.2.12. Vállalkozó köteles biztosítani, hogy Megrendelő bármely időpontban gyakorolhassa ellenőrzési jogát, megtekinthesse a munkavégzés helyszínét, a szerkezetek, berendezések minőségét.

6.2.13. A munkaterület átadása után a kárveszélyt a Vállalkozó viseli. A munkaterület átadása után a munkavédelem megszervezése, az óvó- és baleset-elhárítási rendszabályok, tűzvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása a Vállalkozó kötelessége.

6.2.14. Vállalkozó köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a teljesítés eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti, illetve gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó felelősséggel tartozik.

6.2.15. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy Megrendelőt haladéktalanul értesíti abban az esetben, ha a jelen szerződés maradéktalan teljesítése előtt ellene, illetőleg alvállalkozója ellen csőd-, felszámolási-, végelszámolási-, illetve végrehajtási eljárás indul.

6.2.16. Vállalkozó ugyancsak haladéktalanul köteles a Megrendelőt értesíteni, ha saját cégében a jelen szerződés maradéktalan teljesítését megelőzően tulajdonosváltozásra, illetőleg jogutódlásra, jogok és kötelezettségek átszállására, szétválásra, összeolvadásra, vagy beolvadásra kerül sor. A Vállalkozó felelős az értesítés elmulasztásából eredő kárért.

6.2.17. A teljesítés alatt az anyagok tárolását és védelmét a Vállalkozó saját hatáskörében és felelősségére oldja meg.

7. Szerződésszegés és következményeik

7.1. Megrendelő fenntartja a jogot, hogy a jelen pontban és alpontjaiban meghatározott szerződésszegés(ek) esetén, az ott rögzített kötbérigény(ek)en túl, azok összegét meghaladó kárát, valamint a szerződésszegés(ek)ből eredő egyéb jogait érvényesítse.

7.2. Megrendelő kötbérigényét írásban köteles közölni Vállalkozóval, megjelölve annak jogalapját és összegét.

[redacted]

7.3. Késedelmes teljesítés

Vállalkozó késedelme esetén

7.3.1. Vállalkozó késedelembe esik amennyiben a teljesítést a 2. pontban foglalt határidőig nem fejezi be, kivéve ha a munkterület folyamatosan nem áll Vállalkozó rendelkezésére vagy egyéb Megrendelői, üzemltetői akadályoztatás esetén.

7.3.2. A késedelmi kötbér alapja a 4.1. pont szerinti nettó vállalkozási díj. A késedelmi kötbér mértéke a kötbéralap 0,5%-a naponta, összeghatára legfeljebb a kötbéralap 10%-a.

7.3.3. Vállalkozó késedelmes teljesítése esetén Megrendelő kötbér iránti igényét akkor is jogosult érvényesíteni, ha a késedelemből kára nem keletkezett. A késedelmi kötbér érvényesítése nem mentesíti Vállalkozót a teljesítési kötelezettség alól.

Megrendelő késedelme esetén

7.3.4. Megrendelő késedelembe esik, ha az ezen szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Megrendelő késedelmes teljesítése esetén Vállalkozót késedelmi kamat illeti meg, amelynek mértéke a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:155. §-ában meghatározott mérték.

7.3.5. A késedelmes fizetés miatti késedelmi kamat alapja a késedelmet szenvedett számla ÁFA nélküli értéke.

7.3.6. Vállalkozó késedelmi kamatra vonatkozó igényét írásban köteles közölni Megrendelővel, megjelölve annak jogalapját, és összegét.

7.4. Hibás teljesítés és jótállás

7.4.1. Vállalkozónak a jelen szerződésben és az ajánlatban meghatározott, valamint Megrendelő által elfogadott paraméterek szerinti teljesítést kell biztosítania, ettől eltérő teljesítés hibás teljesítésnek minősül.

7.4.2. Hibás teljesítés esetén Vállalkozó köteles a Ptk. szabályai szerint eljárni, Megrendelő pedig követelheti a kijavítást, illetve a kicserélést. A további szabályokat illetően a Ptk. hibás teljesítésre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

7.4.3. A Vállalkozónak felróható hibás teljesítés esetén a kötbér összege a szerződés nettó értékének 15%-a.

7.4.4. Vállalkozónak a teljesítés befejezésétől (végső műszaki átadás-átvételi eljárástól) számított 24 hónap teljes körű jótállást kell vállalnia.

7.5. Meghiúsulás

7.5.1. Vállalkozó kötbér fizetésére köteles, amennyiben neki felróható okból nem teljesít. Nem teljesítés esetén a kötbér összege a szerződés nettó értékének 30%-a.

8. Szerződés módosítása, megszűnése

8.1. A szerződés módosítása, megszűnése közös megegyezéssel

8.1.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.

8.1.2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés –8.2. pontban rögzített rendkívüli felmondás kivételével – csak közös megegyezéssel szüntethető meg, amelyet előzetes egyeztetésnek kell megelőznie.

[redacted]

8.1.3. Szerződő Felek megállapodnak továbbá, hogy amennyiben a teljesítés során esetlegesen felmerülő – jelen szerződésben nem rendezett – munkatétel (pótmunka) elvégzése válik szükségessé, úgy Megrendelő jogszabály(ok)on alapuló kötelezettségei betartásával jár el. Megrendelő nem köteles a pótmunka Vállalkozó általi elvégzését jóváhagyni.

8.2. Azonnali hatályú, rendkívüli felmondás

Felek a szerződést a teljesítési határidő letelte előtt kizárólag a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén mondhatják fel azonnali hatállyal. A felmondást a másik Féllel írásban, tértivevényes levélben kell közölni.

Súlyos szerződésszegésnek minősül

8.2.1. Vállalkozó részéről:

- Vállalkozó a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit Megrendelő írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti és Megrendelőnek a további teljesítés nem áll érdekében;
- A vállalt munka nem az előírt feltételek szerinti, ismételten hibás teljesítése esetén;
- Vállalkozó fizetésképtelen, csődeljárást kezdeményez, vagy ellene felszámolási eljárást kezdeményeztek.

8.2.2. Megrendelő részéről

A benyújtott számla kiegyenlítésével 15 naptári napot meghaladóan, külön indoklás nélkül késedelembe esik és tartozását Vállalkozó írásbeli felszólítását követően sem egyenlíti ki, feltéve, hogy Vállalkozó a számlát az 4. pontnak megfelelően nyújtotta be.

9. Vis maior

9.1. Olyan mértékben és amennyiben a jelen szerződés feltételeinek vagy rendelkezéseinek bármelyik Fél által történő teljesítése tűz, árvíz, vihar, sztrájk, zendülés, háború, lázadás, baleset vagy más vis maiornak minősülő okból részben vagy egészben lehetetlenné válik, a másik Fél írásban történő értesítésével a jelen szerződés követelményeinek, illetve a vis maiorral érintett részeinek teljesítése az akadályozottság megszűntéig felfüggeszthető.

9.2. A teljesítésben akadályozott Fél köteles minden tőle telhetőt megtenni annak érdekében, hogy az erre vonatkozó értesítéstől számított 10 (tíz) napon belül az akadályoztatást megszüntesse, ellenkező esetben a másik Fél jogosult írásban a jelen szerződés lehetetlenüléssel való megszűnését megállapítani (az ilyen értesítésig a szerződés nem szűnik meg).

10. Szerződéses dokumentumok

10.1. Vállalkozó a szerződéshez csak és kizárólag a Megrendelő által (esetlegesen) előírt vagy a Felek által előzetesen egyeztetett mellékleteket, nyilatkozatokat illetve kiegészítést csatolhat. Az okmányok csak akkor alkalmasak joghatás kiváltására, ha mind a két szerződő Fél cégszerűen aláírja és minden oldalát szignálja.

10.2. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a következő dokumentumok:

1. számú. melléklet: Ajánlat, árazott költségvetés
2. számú melléklet: Felek nevében eljárni jogosult személyek

11. Egyéb rendelkezések

11.1. Szerződő Felek kijelentik és teljes körű kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben megjelölésre került valamennyi adatuk a valóságnak megfelel. Szerződő Felek

[redacted]

rögzítik, hogy a jelen szerződésben feltüntetésre került bármely adatukban bekövetkező változást, az azt igazoló dokumentummal egyidejűleg, a másik szerződő Fél részére a változástól számított 10 (tíz) munkanapon belül bejelentik. Az adatváltozásra vonatkozó bejelentési kötelezettségek elmulasztásából eredő károkért a bejelentést elmulasztó szerződő Fél teljes körű felelősséggel tartozik.

11.2. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy ellenük csőd- vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban.

11.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése során egymásról, különösen egymás működéséről, szervezetéről tudomásukra jutott információkat bizalmasan kezelik, azokat nem hozzák harmadik személyek tudomására. Kivételt képez ez alól az az eset, amikor valamelyik Fél jogszabályban előírt kötelezettségének teljesítése érdekében hozza nyilvánosságra a fenti információk valamelyikét.

11.4. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében kötött szerződésekben fenti kötelezettségeiket a velük szerződő harmadik személyekkel szemben is kikötik és érvényesítik.

11.5. Szerződő Felek a jelen szerződés teljesítése kapcsán kötelesek együttműködni. Szerződő Felek kötelesek az egymás közötti valamennyi közlést, értesítést, intézkedést és döntést írásban rögzíteni, és egymáshoz haladéktalanul eljuttatni.

11.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az esetleges vitáikat tárgyalásos úton megkísérlik rendezni és csak ennek meghiúsulása esetén fordulnak a hatáskörrel rendelkező illetékes bírósághoz.

11.7. Szerződő Feleknek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. továbbá a polgári jog vonatkozó rendelkezéseit, azokban foglaltakat kell alkalmazniuk. Nem válik a jelen szerződés tartalmává a Szerződő Felek esetleges korábbi szerződéses/üzleti gyakorlata, szokása, illetve a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a létrehozására irányuló jogosultságok birtokában, cégszerűen írták alá, és minden oldalt szignáltak.

Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült.

Budapest, 2026. 08. 10.

[redacted]

[redacted]

2. számú melléklet

Felek nevében eljárni jogosult személyek

Megrendelő részéről:

Vállalkozó részéről:

illetve az általuk kijelölt személyek.

A fent megadott címekre igazoltan megküldött dokumentumokat Megrendelő kézbesítettnek tekinti.

A megjelölt kapcsolattartók nevét és megadott személyes adatait a felek a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott jogalap alapján kizárólag jelen szerződés teljesítésével összefüggő kapcsolattartás céljából a szerződés teljesítése érdekében kezelik. A kapcsolattartói adatok átadására megfelelő jogalappal rendelkeznek, melyet mindkét fél a saját kapcsolattartója vonatkozásában köteles biztosítani. A szerződés teljesítésének biztosításához elengedhetetlen, hogy a felek egymással a kapcsolatot tartani tudják, így a kapcsolattartók adatainak kezeléséhez a feleknek, mint adatkezelőknek jogos érdeke fűződik."
„A kapcsolattartók személyes adatainak kezelésről szóló adatvédelmi tájékoztató elérhető az alábbi linken:
http://www.fcsm.hu/ceginformacio/adatvedelmi_tajekoztatas/adatkezelesi_tajekoztatas_szerzodesekben_levo_szemelyes_adatok_kezeleserol/

1 sz melléklet: Ajánlati adatlap

AJÁNLATI ADATLAP

Tárgy: " Bp., VIII. kerület Kerepesi út 19. szám alatti Egis irodaépület alagsori tárgyalók tapétázása és festése, folyosó és alagsori lépcsőház festése, második emeleti WC blokk felújítása

VÁLLALÁSI ÁR: (Ft + ÁFA)	13 595 373,- Ft + ÁFA
Fizetési ütemezés	50% készültségi foknál vállalási ár 50%-a, 100%-os készültségi foknál a vállalási ár fennmaradó 50%-a
Fizetési határidő (számla kézhezvételétől számítva min 45 nap)	45 nap
Garancia vállalás (min. 2 év):	2 év
Vállalási határidő (nap):	Munkaterület átadás- átvételtől számított 40 nap
Kötbér vállalás minimum (minimum 0,5%Ft/nap):	0,5%/Ft/nap
Nyilatkozat ajánlati kötelezettség vállalás min 45 nap	Alulírott Garamszegi Miklós, mint az Immo Szerviz Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. II/2.) ügyvezetője nyilatkozom, hogy az ajánlati kötelezettség vállalás 45 nap
Nyilatkozat a felhívásban megfogalmazott feltételek elfogadásáról:	Alulírott Garamszegi Miklós, mint az Immo Szerviz Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. II/2.) ügyvezetője nyilatkozom, hogy elfogadom a felhívásban megfogalmazott feltételekkel
Nyilatkozat, hogy ajánlattevő rendelkezik legalább 1 fő megfelelő végzettségű vezető szakemberrel	Alulírott Garamszegi Miklós, mint az Immo Szerviz Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. II/2.) ügyvezetője nyilatkozom, hogy rendelkezem megfelelő végzettségű vezető szakemberrel. Zsiros Ádám kamarai szám: MV-É 01-68601
Referencia nyilatkozat	Alulírott Garamszegi Miklós, mint az Immo Szerviz Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. II/2.) ügyvezetője nyilatkozom, hogy rendelkezem a felhívásban megfogalmazott referenciával. 2025.09.09-2025.11.27 Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Asztalos Sándor út 4. sz. alatti Székház IV. emeletén vizesblokk átalakítása (SR25-08967 megrendelés) 2025.11.24-2026.04.20 Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Bp. XI. ker. Budafoki úti (Kelenföldi Szivattyútelep) Irodaház tisztasági festése és takarítása (SR25-11902 megrendelés)

Budapest, 2026. 07. 03.

[redacted]

ALÁÍRÁSI MINTA

Alulírott GARAMSZEGI MIKLÓS születési családi és utóneve: Garamszegi Miklós (születési hely, idő: Debrecen II, 1960. év július hónap 03. napján, anyja neve: Hajzer Ilona, személyi igazolvány száma: 819172 SE, adóazonosító jele: 8341512726) 1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. 2. em 2 ajtó szám alatti lakos, mint a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság által a cégjegyzékbe Cg. 01-09-369196 szám alatt bejegyzett a IhMO Szervíz Szolgáltató és Épületkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 7. b. ép. 2. em. 2. ajtó; adószám: 12030705-2-43) ügyvezetője kijelentem, hogy az előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg fölé a nevemet az alábbiak szerint önállóan írom.----

[redacted]

Alulírott dr. Bertók-Varga Gábor ügyvéd (székhelye: 1119 Budapest, Vahot utca 10. B. ép. 2. em 202., nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara lajstromszám: 17811, KASZ:36057578) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát GARAMSZEGI MIKLÓS születési családi és utóneve: Garamszegi Miklós (születési hely, idő: Debrecen II, 1960. év július hónap 03. napján, anyja neve: Hajzer Ilona, személyi igazolvány száma.: 819172 SE, adóazonosító jele: 8341512726) 1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. 2. em 2 ajtó szám alatti lakos, aki személyazonosságát a 819172 SE számú személyi igazolvánnyal, a lakcímét a 258608 WL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal kellőképen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.----------

Nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítését a cégbejegyzési/változásbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési/változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési/változásbejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §.-ában írt feltételeknek.-------

Kelt Budapesten 2025. április 08. napján

[redacted]

Dr. Bertók-Varga Gábo
(1119 Budapest, Vahot utca 10.

[redacted]

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Garamszegi Miklós, mint az IMMO Szerviz Szolgáltató és Épületkezelő Kft. / Cg. 01-09-369196, adószám: 12030705-2-43, székhelye: 1123 Budapest, Alkotás u. 7/b. II/2. / ügyvezetője ezennel meghatalmazom Gémesi Ottília /an. Sinka Julianna, szig. száma: 839264VE/ 2454 Iváncsa, Hunyadi utca 94. szám alatti lakost, a Társaság alkalmazottját, hogy az alábbi ügyben a Társaságot jegyezze ill. képviselje:

„Bp., VIII. kerület Kerepesi út 19. szám alatti Egis irodaépület alagsori tárgyalók tapétázása és festése, folyosó és alagsori lépcsőház festése, második emeleti WC blokk felújítása"

tárgyú eljárásban

Budapest, 2026. 07. 01.

[redacted]

ügyvezető
IMMO Szerviz Kft.

A fent írt meghatalmazást elfogadom:

[redacted]

Előttünk, mint tanuk előtt:

név [redacted]

lak

aláí

[redacted]

Cégnév: IMMO SZERVIZ KFT
Cím: 1123 Budapest, Alkotás utca 7. b. ép. 2. em. 2.
Tel.: +36309847185
Cégjegyzék: 01 09 369196
Adószám: 12030705-2-43

Név :FCSM Zrt.
Cím :1087 Bp,.Kerepesi út. 19

Kelt: 2026 július 1
Szám :
KSH besorolás:.....
Teljesítés:20.. év.....hó...nap
Készítette : Gémesi Ottília

A munka leírása:
Irodaépület alagsori tárgyalók tapétázása
festése, folyosó és előtér festése
2. em. WC blokk felújítása
a csatlakozó munkákkal együtt

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei		5062211	8280051
1.2 Akadályoztatási költség	0,00%		0
1.3 Építés közvetlen költségei		5062211	8280051
1.4 Közvetlen önköltség összesen		5062211	8280051
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap		5062211	
2.2 Árkockázati fedezet	5,00%	253111	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap		5315322	
2.4 Anyagigazgatási költség	0,00%	0	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4			8280051
2.6 Fedezet	0,00%		0
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		13595373	
3.2 Tartalékkeret	0,00%	0	
4.1 ÁFA vetítési alap		13595373	
4.2 Áfa	27,00%	3670751	
5. A munka ára		17266124	

Budapest, 2026. 07. 01.

[redacted]

Ajánlatunk 30 napig érvényes

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Alagsori festések	1854152	3979810
2. emeleti WC	3208059	4300241
Összesen:	5062211	8280051

[redacted]

Irtás, föld- és sziklamunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	21-011-11.2	Szakipari hulladék, deponálás, zsákos elszállítás	1 klt	24800	85000	24800	85000
		Munkanem összesen:				24800	85000

Vakolás és rabicolás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	36-090-1.1.1-0550040	Vakolatjavítás oldalfalon, tégla-, beton-, kőfelületen vagy építőlemezen, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, hiánypótlás 5% alatt Hvb8-mc, beltéri, vakoló cementes mészhabarcs mészpéppel / beázott terület folyosó-tárgyaló	8 m2	1990	15210	15920	121680
		Munkanem összesen:				**15920**	**121680**

Szárazépítés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	39-090-1.1-0142002	Gipszkarton felület javítása, bontással, 2rtg új kartonnal,/ pihenő automaták mögött/	5 m2	6990	8800	34950	44000
		Munkanem összesen:				**34950**	**44000**

Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	47-006-1.5-0240131	Tömítések, szilikon tömítőanyaggal Siloplast tömítő, fehér,színes	110 m	383	700	42130	77000
		Munkanem összesen:				**42130**	**77000**

Felületképzés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	47-000-2.4.1-0320531	Tapétázás előkészítő és részmunkái; tapéta bontása aljzattal, három rétegig, üres helyiségben Metylan tapétaleoldó folyadék (koncentrátum), Cikkszám: 2357798 tárgyaló, kiostárgyaló	216 m2	11	2250	2376	486000
2	47-000-2.5.1.1-0220532	Tapétázás előkészítő és részmunkái; glettelés tapétázás alá, cement vagy műanyag kötésű masszával, vakolt felületen, üres helyiségben, egy rétegben ARDEX A 828 kitöltőanyag falhoz, gipsz-műanyagbázisú	216 m2	1945	2580	420120	557280
3	47-000-2.8.1	Tapétázás előkészítő és részmunkái; hézagtakarás lenvászonnal, műanyag kötésű masszával ragasztva, simítva, 5 cm széles	30 m	179	2430	5370	72900

[redacted]

4	47-000-2.9	Tapétázás előkészítő és részmunkái: illeszkedési hézag vagy repedés takarása utólag, üvegszövet csík beépítéssel, műanyag kötésű masszával simítva, 5 cm szélességig	15 m	442	2430	6630	36450
5	47-010-1.1.2-0415916	Normál nem egyenletes nedvszívóképességű ásványi falfelületek alapozása, felületmegerősítése, vizes-diszperziós akril bázisú alapozóval, tagolt felületen Baumit Tiefengrund Mélyalapozó. Cikkszám: 953206 /tárgyaló + kistárgyaló/	216 m2	1498	1430	323568	308880
6	47-011-15.1.2.2-0150245	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen vagy jól tapadó meglévő festékrétegen, beton felületen, két rétegben, tagolt sima felületen SAKRET DFI diszperziós beltéri festék, / tárgyaló-kistárgyaló,folyosó,pihenő ,előtér / tárgyalókban sárga , egyéb területeken , ill. tárgyaló mennyezetn fehér színben	425 m2	1120	2880	476000	1224000
7	47-012-7.1-0155009	Üvegszövet tapéta készítése előkészített (lekapart, lemosott, glettelt) felületre, üres helyiségben Üvegszövet tapéta + KEMIKÁL üvegszövet tapétaragasztó	216 m2	1640	2250	354240	486000
8	47-010-7.1.1-0154012	Beázás utáni felületek szennyezett felületek, festés előtti mentesítő alapozása, stop sós felületkezelés vizes bázisú alapozóval, tagolatlan felületen StoPrim Fungal algával, gombával és penésszel fertőzött felületekhez vizes alapozó, Cikkszám: 00889-xxx	18 m2	2636	1440	47448	25920
		Munkanem összesen:				**1635752**	**3197430**

Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	71-000-1.13	Vezetékek, kábelek és szerelvények bontása; kapcsolók , csatlkaozó aljzatok le és visszaszerelése festési munkák miatt / csak erősáram /	34 db	0	4250	0	144500
		Munkanem összesen:				0	**144500**

Takarítási munka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	90-008-1-0110202	Festés előtt burkolatok takarásának készítése Takarás készítése fóliával	200 m2	288	847	57600	169400

[redacted]

2	90-008-2	Festés után burkolatok takarásának felszedése	200 m2	0	150	0	30000
3	90-001-1	Munkaterület durva takarítása	1 klt	12000	66000	12000	66000
4	90-008-3-0510021	A munkaterületen ott tárolt bútorok, vagy berendezési tárgyak fóliatakarása / szükség esetén /	1 klt	31000	45000	31000	45000
		Munkanem összesen:				100600	310200

Munkanem megnevezése	Anyag összesen	Díj összesen
Irtás, föld- és sziklamunka	24800	85000
Vakolás és rabicolás	15920	121680
Szárazépítés	34950	44000
Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet	42130	77000
Felületképzés	1635752	3197430
Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés	0	144500
Takarítási munka	100600	310200
Összesen:	**1854152**	**3979810**

[redacted]

Irtás, föld- és sziklamunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	21-011-11.8	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m³-es konténerbe	2 db	198000	0	396000	0
2	21-011-12	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	16 m³	0	16000	0	256000
		Munkanem összesen:				396000	256000

Helyszíni beton és vasbeton munka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	31-000-13.2	Beton aljzatok, járdák bontása 10 cm vastagságig, kavicsbetonból, salakbetonból (padlóban csővezetékek mentén)	14 m²	0	9950	0	139300
2		esztrichbeton készítése, 5-10 cm vastagságig, konzisztenciájú betonból, saját levében simítva C16/20 - X0b(H) - 16 - F2 - CEM 42,5, m = 6,4 finomsági modulussal (padlóban csővezetékek mentén)	14 m²	5990	9050	83860	126700
		Munkanem összesen:				83860	266000

Vakolás és rabicolás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1		Vakolat leverése oldalfalról vagy mennyezetről 2,5 cm vastagságig falazó, cementes mészhabarcs (vizesblokkban burkolatok alatt, szobában salétromos részeken)	59 m²	0	3299	0	194641
2		Felület előkészítése, portalanítás, mélyalapozása	59 m²	440	1080	25960	63720
3		Vakolási munkák 1,5-2,5 cm vastagságban, csempeburkolat alatt : Baumit Uni-Putz	59 m²	6663	6300	393117	371700
		Munkanem összesen:				419077	630061

Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	42-000-2.1	Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőagyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból	14 m²	0	4120	0	57680

[redacted]

3	42-000-2.2	Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőagyag és csempe (dupla réteg burkolat bontása)	59 m²	0	2700	0	154300
4	42-011-2.1.1.1-0151721	Padlóburkolat, falburkolatok hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen felületelőkészítő alapozó és tapadóhíd felhordása egy rétegben webercol primer hidegburkolati alapozó, 15 kg-os kiszerelésben, Kód: G65015	73 m²	1320	1080	96360	78840
5	42-011-2.1.1.2-0212033	Padlóburkolat, falburkolatok hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen kenhető víz- és páraszigetelés felhordása egy rétegben, hajlaterősítő szalag elhelyezésével Cemix AQUASTOP egykomponensű, vízzáró, cementbázisú, vékonyrétegű cementhabarcs Cikkszám: K00619731	22 m²	6771	2370	148962	52140
6	42-011-2.1.1.4.1-0212045	Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen önterülő felületkiegyenlítés készítése 5 mm átlagos rétegvastagságban Cemix NIVOBOND 3-15/Bond önterülő padlókiegyenlítő, beltéri, 3-15 mm, Cikkszám: K00618011	14 m²	3990	3650	55860	51100
7	42-012-1.1.3.1.1.2-0212015	Fal-, pillér-, oszlop- és lábazatburkolat készítése beltérben, kenhető szigetelésre, mázas kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10x10 - 20x20 cm közötti lapmérettel Cemix S1 FLEX Flexibilis csempe- és járólapragasztó, nagyméretű burkolólapokhoz (max. 90x90 cm), Cikkszám: K00617331 Cemix SILVERCOL Prémium flexibilis fugázó, EN 12004 szerinti CG2WA minősítéssel, Cikkszám: K00675**1	59 m²	13820	16200	815380	955800
8	42-023-1.1.3.2.1.2-0100316	Padlóburkolat készítése, beltérben, kenhető szigetelésre, gres kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 33x33 cm közötti lapmérettel Zalakerámia-RAKO TAURUS GRANIT mázatlan gres padlólap 30x30 cm méretben, lapvastagság: 9 mm, 76 SB Nordic színben, csúszásmentesség: R10/A, Kód: TAB35076	14 m²	14670	14100	205380	197400
		Munkanem összesen:				1321942	1847260

[redacted]

Felületképzés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	47-000-1.3.1.1	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák: vizes diszperziós falfesték lekaparása, bármilyen padozatú helységben, tagolatlan felületen (mennyezet festése)	14	m²	0	3880	0	54320
2		Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák: glettelés gipszes glettel, vakolt felületen, tagolatlan felületen szellőző glett, 2-10 mm-es vastagságban	14	m²	3100	5040	43400	70560
3	47-011-15.1.2.2-0150245	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen vagy jól tapadó meglévő festékrétegen, beton felületen, két rétegben, tagolt sima felületen SAKRET DFI diszperziós beltéri festék, / tárgyaló-kistárgyaló,folyosó,pihenő ,előtér / tárgyalókban sárga , egyéb területeken , ill. tárgyaló mennyezetn fehér színben	14	m²	1120	2880	15680	40320
5	47-021-11.4	Acélfelületek előkezelése, festéshez műhelyalapozóval, cső és regisztercső felületén 80 NÁ-ig, függesztőn és tartón, állványzaton (Wc csövek)	4	m	130	630	520	2520
6	47-021-12.4.1-0419523	Korróziógátló alapozás cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton, műgyanta kötőanyagú, oldószertartalmú festékkel POLI-FARBE Cellkolor univerzális korróziógátló alapozó fehér, szürke, oxid-vörös (Wc csövek)	4	m	147	810	588	3240
7		Fafelületek közbenső festése, ajtók, ablakok, oldószeres festékkel POLI-FARBE Cellkolor oldószeres magasfényű zománcfesték, többféle színben (WC ajtók)	30	m2	1240	2800	37200	84000
8		Fafelületek átvonó festése, ajtók ablakok, műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékkel POLI-FARBE Cellkolor oldószeres selyemfényű zománc fehér (WC ajtók)	30	m2	1240	2920	37200	87600
		Munkanem összesen:					134588	342560

Villanyszerelési munkák

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen

[redacted]

1	71-000-1.11	Vezetékek, kábelek és szerelvények bontása: kapcsolók, csatlakozó aljzatok, falifoglalatok, csengők, reduktorok, erős- vagy gyengeáramú nyomók, termosztátok, lépcsőházi automaták, jelzők leszerelése (2 db kapcsoló, 6 db fali lámpa)	8 db	0	4500	0	36000
2	33-063-3.2.1	Horonyvésés, téglafalban, 8 cm² keresztmetszetig	50 fm	0	1440	0	72000
3	71-001-1.1.1.1.1-0110111	Merev simafalú vagy gégecső, műanyag védőcső elhelyezése, elágazó dobozokkal, előre elkészített falhoronyba, vékony vagy vékonyított falú kivitelben, könnyú mechanikai igénybevételre, Névleges méret: 11-16 mm Beltéri Mü III. vékonyfalú, hajlítható merev műanyag szürke védőcső 11 mm, Kód: MU-III 11	50 fm	710	1440	35500	72000
4	71-002-1.1-0210002	Szigetelt vezeték elhelyezése védőcsőbe húzva vagy vezetékcsatornába fektetve, rézvezetővel, leágazó kötésekkel, szigetelés ellenállás méréssel, a szerelvényekhez csatlakozó vezetékvégek bekötése nélkül, keresztmetszet: 0,5-2,5 mm² H07V-U 450/750V 1x1,5 mm², tömör rézvezetővel (MCu)	50 m	590	670	29500	33500
5	71-002-71.1.2	Vezeték összekötése és bekötése készülékbe, kábelsaru nélkül, 3-4 vezetékszál esetén	6 db	0	1155	0	6930
6	71-005-1.11.1.1.1-0000001	Komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, Csatlakozóaljzat elhelyezése, süllyesztve, 16A, földelt, egyes csatlakozóaljzat (2P+F), IP44 védett	2 db	9870	7600	19740	15200
7	71-010-2.3.2-0000002	Falra szerelt lámpatest elhelyezése (IP44 védett)	6 db	18760	22900	112560	137400
		Munkanem összesen:				**197300**	**373030**

Épületgépészeti szerelvények és

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	82-000-1.1.1	Szerelvények leszerelése, piperertárgyak, csaptelepek leszerelése	4	db	0	6500	0	26000
2	82-000-3.1	Vízellátás berendezési tárgyak leszerelése, szelepek, bekötőcsövek, könyökök, zsírfogók, radiátorok stb.	8	db	0	9900	0	79200
3	82-000-3.4	Vízellátás berendezési tárgyak leszerelése, WC csésze tartozékokkal	4	db	0	16020	0	64080

[redacted]

4	82-000-3.9.2	Vízellátás berendezési tárgyak leszerelése,vízelde	2 db	0	13200	0	26400
5	82-001-7.3.1-0110913	Kétoldalon menetes vagy roppantógyűrűs szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 20 szelepek, csappantyúk (szabályzó, fojtó-elzáró, beavatkozó) MOFÉM csempeszelep kék, 3/4", Csz: 164-0016-00	6 db	7800	9000	46800	54000
6	82-001-7.3.1-0110914	Kétoldalon menetes vagy roppantógyűrűs szerelvény elhelyezése, külső vagy belső menettel, illetve hollandival csatlakoztatva DN 20 szelepek, csappantyúk (szabályzó, fojtó-elzáró, beavatkozó) MOFÉM csempeszelep piros, 3/4", Csz: 164-0017-00	6 db	7800	9000	46800	54000
7	82-009-11.1.4.2-0314064	WC csésze elhelyezése és bekötése, sarokszelep, WC ülőke,porcelánból, alsókifolyású mélyöblítésű kivitelben WC (falhoz) mély öblítéses, perem nélküli, alsó kifolyás, falon kívüli WC tartály alsó elhelyezésű, öblítési mennyiség 6/3 l, rögzítőkészlettel együtt, szaniter kerámia, Cikkszám: 39429000	4 db	75900	34700	303600	138800
8	82-009-12.1-0117096	WC-csésze kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, WC-ülőke Alföldi WC-ülőke, 8780 95 01, fehér	4 db	13900	4900	55600	19600
9	82-009-12.2.1-0135122	WC-csésze kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, WC csatlakozó, alsó kifolyású WC-hez HL201/1, Lágy PE WC-csatlakozó többrészes DN110 ajakos tömítéssel, fehér	4 db	9900	4800	39600	19200
10		Vizelde felszerellése, porcelán,nyomógombos öblítőszeleppel	2 db	58946	17025	117892	34050
11	82-009-31.2-0334810					0	0
		Munkanem összesen:				610292	515330

Takarítás, takarás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1		Felületek, bútorok takarása	1	100 m2	20000	15000	20000	15000
2		Takarások, fóliázások felszedése	1	100m2	0	5000	0	5000
3		Durva takarítás (nem pipere takarítás)	1	ktg	25000	50000	25000	50000
		Munkanem összesen:					45000	70000

[redacted]

Vakolás és rabicolás

Munkanem megnevezése	Anyag összesen	Díj összesen
Irtás, föld- és sziklamunka	396000	256000
Helyszíni beton és vasbeton munka	83860	266000
Vakolás és rabicolás	419077	630061
Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat	1321942	1847260
Felületképzés	134588	342560
Villanyszerelési munkálatok	197300	373030
Épületgépészeti szerelvényezés	610292	515330
Takarások, takarítás	45000	70000
Összesen:	**3208059**	**4300241**

[redacted]

Üzleti titok átadójának nyilatkozata

Alulírott Garamszegi Miklós, mint az Immo Szerviz Kft. (Cím: 1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. II/2., Adószám: 12030705-2-43) ügyvezetője nyilatkozom, hogy a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (1087. Budapest, Asztalos Sándor út 4. szám) részére átadott információk üzleti titkot **nem** tartalmaznak

Amennyiben az átadott információk üzleti titkot tartalmaznak, azok a következők:

Kelt: Budapest, 2026.07.03.

[redacted]

[redacted]

3. sz melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által 040318/2026 iktatószámon; Bp., VIII. kerület Kerepesi út 19. szám alatti Egis irodaépület alagsori tárgyalók tapétázása és festése, folyosó és alagsori lépcsőház festése, második emeleti WC blokk felújítása tárgyban indult eljárással kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot teszem.

Alulírott(ak) Garamszegi Miklós, mint az
cégnév: Immo Szerviz Kft.
(cégjegyzékszám: 01-09-369196, székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. II/2.)
cégjegyzésre jogosult képviselője/képviselői

nyilatkozom/nyilatkozzuk,

hogy az általam/általunk képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1. pontja szerint **átlátható gazdálkodó szervezetnek minősül.**

Vállalom/vállaljuk, hogy a nyilatkozatban foglaltakban történő változás bekövetkezése esetén haladéktalanul tájékoztatom a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-t (székhely: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. (38840/6 hrsz.), Cégjegyzékszám: 01-10-042418).

Kelt: Budapest, 2026. 07. hó 03. napján.

[redacted]

[redacted]

REFERENCIA NYILATKOZAT

Alulírott Garamszegi Miklós, mint az Immo Szerviz Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. II/2.) ügyvezető igazgatója nyilatkozom, hogy

„Asztalos Sándor út 4. sz. alatti Székház IV. emeletén vizesblokk átalakítása"

tárgyú 2025. 09. 09-én SR25-08967 megrendelő számon megrendelt munkát Immo Szerviz Kft. elvégezte.

A teljesítés ideje:	**2025. 09. 09 – 2025. 11. 27.**
A teljesítés teljes összege:	**nettó 4 182 973,- Ft**

A teljesítés aránya 100%.

A teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.

A munka sikeres műszaki átadás-átvétellel zárult.

„Bp. XI. ker. Budafoki úti (Kelenföldi Szivattyútelep) Irodaház tisztasági festése és takarítása"

tárgyú 2025.11.24-én SR25-11902 megrendelő számon megrendelt munkát Immo Szerviz Kft. elvégezte.

A teljesítés ideje:	**2025. 11. 24 – 2026. 04. 20.**
A teljesítés teljes összege:	**nettó 12 817 129,- Ft**

A teljesítés aránya 100%.

A teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.

A munka sikeres műszaki átadás-átvétellel zárult.

Budapest, 2026. 07. 22.

[redacted]

REFERENCIA IGAZOLÁS

Alulírott Velenczei György, mint Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.) Megrendelő műszaki ellenőreként igazolom, hogy az Immo Szerviz Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. II/2.), mint Vállalkozó,

„Asztalos Sándor út 4. sz. alatti Székház IV. emeletén vizesblokk átalakítása"

tárgyú 2025. 09. 09-én SR25-08967 megrendelő számon megrendelt megrendelésünket elvégezte.

A teljesítés ideje:	**2025. 09. 09 – 2025. 11. 27.**
A teljesítés teljes összege:	**nettó 4 182 973,- Ft**

A teljesítés aránya 100%.

A teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.

Budapest, 2026. 07. 01.

[redacted]

műszaki ellenőr

[redacted]

REFERENCIA IGAZOLÁS

Alulírott Velenczei György, mint Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.) Megrendelő műszaki ellenőreként igazolom, hogy az Immo Szerviz Kft. (1123 Budapest, Alkotás utca 7/B. II/2.), mint Vállalkozó,

„Bp. XI. ker. Budafoki úti (Kelenföldi Szivattyútelep) Irodaház tisztasági festése és takarítása"

tárgyú 2025.11.24-én SR25-11902 megrendelő számon megrendelt megrendelésünket elvégezte.

A teljesítés ideje:	**2025. 11. 24 – 2026. 04. 20.**
A teljesítés teljes összege:	**nettó 12 817 129,- Ft**

A teljesítés aránya 100%.

A teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.

Budapest, 2026. 07. 01.

[redacted]

műszaki ellenőr

[redacted]

Intézményi azonosító: FI23344
Törzskönyvi szám: BME-2978/2013

MŰEGYETEM 1782

OKLEVÉL

Ezt az oklevelet

[redacted]

számára állítottuk ki,

aki 1991. év február hó 12. napján Magyarország Budapest településén Zsíros Ádám néven született, és a

Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építőmérnöki Karán

az építőmérnöki alapképzési szak tanulmányi kötelezettségeinek eleget tett. A szak képzési ideje 8 félév.

A záróvizsga-bizottság 2013. év június hó 21. napján kelt határozata alapján nevezett alapfokozatot és

építőmérnök

szakképzettséget szerzett. Oklevelének minősítése: jó.

Budapest, 2013. június 21.

[redacted]

Záradék: Az oklevél tulajdonosa tanulmányai során az építőmérnöki képzéshez tartozó Közlekedési létesítmények specializáció (önálló szakképzettséget nem eredményező szakirány) követelményeit teljesítette.

A. Tü. 2900/MA r. sz. – 006528 – Pátria Nyomda Zrt.
Látta: OH részéről P. P. 2012. XI. 12.

[redacted]

A DOKUMENTUMOT ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Fővárosi
Csatornázási Művek Zrt.

Regisztrációs szám: R-2600158265
Iktatószám: I-26351402/PSZO2026
Ügyszám: 046945/2026
Ügyfélkód: 810455085
[redacted]
Szervezeti egységünk neve, címe:
Informatikai, Anyag- és Eszközgazdálkodási Igazgatóság
Beruházási Osztály
1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.

Levelük kelte:
Levelük száma:

Ügyintézőjük:
Telefon:
E-mail:

Immo Szervíz Kft.
Budapest
Alkotás utca 7/B 1.em. A:2.
1123

Tárgy: Budapest, VIII. kerület Kerepesi út 19. szám alatti Egis irodaépület alagsori tárgyalók tapétázása és festése, folyosó és alagsori lépcsőház festése, második emeleti WC blokk felújítása

Tisztelt Címzett!

Köszönettel vettük fenti tárgyú ajánlati felhívásunkra beékezett árajánlatukat.
Tájékoztatjuk Önöket, hogy **13 595 373,- Ft + ÁFA** összegű árajánlatukat elfogadjuk.
A munkára vonatkozó vállalkozási szerződésüket 7 példányban összeállítani és aláírva Társaságunk részére mielőbb megküldeni szíveskedjenek

Budapest, 2026. 07. 22.

Tisztelettel:

[redacted]

Melléklet:
Kapják: Címzett, Irattár