

SZOLGÁLTATÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

1. Szerződő felek

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Adószám: 15735746-2-43
Képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester

mint **Megrendelő**

ZSOMBOLYAI Ingatlanhasznosító Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.
Cégjegyzékszám: 01-09-723211
Adószám: 13197232-2-43
Bankszámlaszám: Sberbank, 14100251-77450549-01000008
Képviseli: Ihász Tibor ügyvezető igazgató

mint **Szolgáltató**

Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

Székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Adószám: 15511001-2-43
Képviseli: dr. Horti István jegyző

mint **Használó**

együttesen, mint **Szerződő Felek**

PREAMBULUM

Megrendelő megrendelésére a Szolgáltató látja el:

- a Megrendelő tulajdonában, Használó használatában lévő 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. sz. alatt található épületre vonatkozó szolgáltatásokat,
- a Szolgáltató. tulajdonában, Használó használatában lévő, 1113 Budapest, Zsombolyai u. 4. sz. alatt található épületre vonatkozó szolgáltatásokat és üzemeltetési feladatokat,
- a Szolgáltató. tulajdonában, Használó, használatában lévő, 1113 Zsombolyai u. 5. sz. alatt található épületre vonatkozó szolgáltatásokat és üzemeltetési feladatokat.

Megrendelő, a tulajdonában lévő 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. sz. alatt található épület, Szolgáltató, a tulajdonában lévő, 1113 Budapest, Zsombolyai u. 4. sz. alatt és 1113 Zsombolyai u. 5. sz. alatt található épület vonatkozásában teljes körűen szavatolja a rendeltetés és szerződésszerű szerű használatot. Minden jelen szerződésben szabályozott szolgáltatási és üzemeltetési feladat, a rendeltetés- és szerződésszerű szerű használat biztosításának kötelezettségén kívül esik.

Megrendelő és Szolgáltató kijelentik, hogy jelen szerződést a Megrendelő egyedüli tulajdonában lévő, a Közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés ka) pont szerinti gazdálkodó szervezete köti egymással.

Szolgáltató vállalja, hogy amennyiben a szerződés teljes időtartama alatt a Kbt. 9. § (1) bekezdés ka) pont szerinti feltételek már nem állnak fenn, azt jelzi a Megrendelőnek, továbbá elfogadja,

A felújítási munkák elvégzése csak a Szolgáltató tulajdonában levő Zsombolyai u. 4. sz., és a Zsombolyai u. 5. sz. alatti épületekben tárgya jelen szerződésnek, a Bocskai út 39-41. sz. alatti épületben nem képezi jelen szerződés tárgyát, de Szolgáltató jelen szerződésen belül köteles azokat felmérni, nyilvántartani és minden év december 31-ig a Megrendelő és a Használó rendelkezésére bocsátani.

Szolgáltató köteles Megrendelő és a Használó részére az igényben jelölt határidőig adatot szolgáltatni.

A Szolgáltatót és alvállalkozóját titoktartási kötelezettség terheli a feladatellátás során tudomására jutott bármilyen információ vonatkozásában.

Munkaidőn kívül bekövetkezett, intézkedést igénylő, a Szolgáltató feladatkörébe tartozó eseményt az alábbi telefonszámokon lehet bejelenteni:

- Czikora Zoltán üzemeltetési vezető: 06 30 386 01 57
- Ihász Tibor ügyvezető: 06 30 203 27 33

5. Az egyes feladatokkal kapcsolatos különös rendelkezések

5.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Szolgáltató a szerződés 2.1. pontjában jelölt épületek karbantartása keretében az alábbi tevékenységeket végzi:

5.1.1. Felvonók karbantartása, üzemképességének biztosítása

Szolgáltató köteles gondoskodni a 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. szám alatt üzemeltetett egy darab, 250 kg teherbírású mozgáskorlátozott emelő-berendezés, az FV 60586 azonosító számú személyfelvonó, a Zsombolyai u. 4. szám alatt üzemeltetett 2 db felvonó, és a Zsombolyai u. 5. sz. alatti 1 db személyfelvonó előírás szerinti gyakorisággal történő felülvizsgálatára, szervizelésére, karbantartásáról.

Szolgáltató váratlan meghibásodás esetében munkanapokon, valamint a választás és népszavazás napján haladéktalanul, de legkésőbb a bejelentéstől számított 4 órán belül köteles a hibaelhárítási munkálatok megkezdésére.

A felvonók felújítási munkáinak elvégzése csak a Szolgáltató tulajdonában levő Zsombolyai u. 4. sz., és a Zsombolyai u. 5. sz. alatti épületekben tárgya jelen szerződésnek

5.1.2. Az épületek energetikai ellátására szolgáló-, valamint közműhálózatainak, és az ehhez tartozó berendezéseinek karbantartása (villany-, víz-, csatorna-, gáz- és fűtési hálózatok, valamint az egyéb karbantartási tevékenységek)

Szolgáltató a nevezett hálózatokat és a kapcsolódó berendezések állapotát folyamatosan vizsgálja, és karbantartási tervet készít az önkormányzati költségvetési rendelet elfogadását követő 30 napon belül, és írásban megküldi Megrendelő és a Használó részére. Ennek keretében határozza meg a szükséges beavatkozásokat annak érdekében, hogy az épület üzemképessége biztosítható legyen. A karbantartási tervet a Használó hagyja jóvá.

Szolgáltató váratlan meghibásodás esetében munkanapokon 8:00 – 18:00 között, valamint a választás és népszavazás napján haladéktalanul, de legkésőbb a bejelentéstől számított 4 órán belül köteles a hibaelhárítási munkálatok megkezdésére.

Az épület energetikai ellátására szolgáló-, valamint közműhálózatainak, és az ehhez tartozó berendezéseinek felújítása csak a Szolgáltató tulajdonában levő Zsombolyai u. 4. sz., és a Zsombolyai u. 5. sz. alatti épületekben tárgya jelen szerződésnek.

5.2.1. Riasztó- és tűzjelző rendszer karbantartása

A riasztó- és tűzjelző rendszer karbantartására vonatkozóan Szolgáltató az eszközökkel együtt átadott szervizkönyvben, szolgáltatási utasításban, stb. foglaltak szerint köteles eljárni. Ezen dokumentumokat Megrendelő a jelen szerződés aláírását követően 3 napon belül köteles Szolgáltatónak átadni.

5.2.2. Klíma karbantartása

Szolgáltató köteles rendszeresen a klímaberendezések állapotát megvizsgálni, a szükséges karbantartásokat, javítási munkákat elvégezni. A klímaberendezések karbantartását a 4. sz. melléklet tartalmazza.

E feladat ellátásával összefüggő segéd- és tisztítóanyagok díja az Szolgáltatói szerződésben benne foglaltatik. Szerződő felek rögzítik, hogy felújítás fogalomkörébe tartozó munkáinak elvégzését a Bocskai út 39-41. sz. alatti épületben a szolgáltatói díj nem foglalja magában, ilyen jellegű munkák elvégzéséről esetenként a felek külön megállapodásban rendelkeznek.

A klímaberendezések felújítási munkáinak elvégzése csak a Szolgáltató tulajdonában levő Zsombolyai u. 4. sz., és a Zsombolyai u. 5. sz. alatti épületekben tárgya jelen szerződésnek

Szolgáltató váratlan meghibásodás esetében munkanapokon 8:00 – 18:00 óra között haladéktalanul, de legkésőbb a bejelentéstől számított 4 órán belül köteles a hibaelhárítási munkálatok megkezdésére.

5.2.3. Tűzmegelőzésre vonatkozó előírások betartása

Szolgáltató rendszeres kapcsolatot tart fenn az illetékes Tűzoltó Hatósággal. A Megrendelő képviselőjében részt vesz a szükséges bejárásokon, és együttműködik Megrendelővel és a Használóval az előírások betartásában, és betartatásában. Biztosítja a menekülési útvonalak szabadon tartását.

Karbantartja a tűzjelző rendszert. Ennek keretében ellátja a szükséges ellenőrzési, karbantartási és javítási feladatokat, biztosítja az üzemkész állapotot.

Biztosítja a tűzoltó berendezések üzemképes állapotát. Gondoskodik azok rendszeres felülvizsgálatáról, üzemkész állapotáról, szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról. A tűzjelző berendezések listáját a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Ellenőrzi és karbantartja a villámvédelmi rendszert. Gondoskodik az esetleges meghibásodásból, elhasználódásból származó hibák kijavításáról, vagy a szükséges elemek pótlásáról.

5.2.4. Egyéb javítások, karbantartások

Szolgáltató köteles gondoskodni a Megrendelő tulajdonát képező életmentő készülék elérhetőségéről és folyamatos működéséről.

Szolgáltató köteles minden, a Megrendelő és a Használó által megjelölt, és az ingatlan üzemeltetésével összefüggő feladat megoldásában részt venni.

Szolgáltató gondoskodik a Megrendelő, Használó és a Szolgáltató tulajdonában lévő eszközök karbantartásáról (kivéve a számítás és irodatechnikai eszközöket), az általános előírások, szabályok betartásáról és betartatásáról. Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő által közvetlenül, harmadik személynél megrendelt tevékenység esetén Szolgáltató nem felelős a fentiek betartásáért, az ebből adódó esetleges károkért.

- Beszerzi a „saját” javításhoz, karbantartáshoz szükséges anyagokat, eszközöket,
- Nyilvántartja az alvállalkozók kötelezettségeit, gondoskodik a munka elvégzéséről, a teljesítésigazolások kiadásáról, a számlák ellenőrzéséről, befogadásáról,
- Az ingatlan kiürítésekben együttműködik a Hatósággal.
- Közreműködik minden más, a Megrendelő és a Használó által igényelt feladat ellátásában.

5.5. Szerződő felek a 2.5. pontban jelölt portaszolgálattal, recepcióval összefüggésben az alábbiakat rögzítik:

Szolgáltató a 7. sz. mellékletben rögzített hely- és időbeosztásban portaszolgálatot köteles működtetni.

A recepció feladatai:

- Önkormányzati és hivatali dolgozók részér az irodakulcsok, sajtótermékek és a portán leadott küldemények, üzenetek átadása, átvétele
- Az ügyfelekkel az ügyfélfogadási rend betarttatása
- Ügyfelek és vendégek tájékoztatása
- Bejelentkezett, vagy meghívott vendégek eligazítása, a bejelentkezés, vagy meghívás ellenőrzése, egyeztetése.
- Rendzavarás esetén az őrző-védő szolgálat, szükség esetén a rendőrség értesítése

5.6. Szerződő felek a 2.6. pontban jelölt őrzés védelemmel összefüggésben az alábbiakat rögzítik:

Szolgáltató köteles az őrzés-védelemmel kapcsolatos feladatokat fokozott gondossággal, arra engedéllyel rendelkező szervezet közreműködésével biztosítani. a jogszabályokban és hatósági rendelkezésekben foglaltak megtartása mellett ellátni.

Az őrző-védő szolgálat hely- és időbeosztását a 8. sz. melléklet tartalmazza.

Szolgáltató a titoktartás szabályainak megfelelően köteles eljárni.

Szolgáltató vállalja, hogy a Megrendelő és a Használó által kijelölt helyen újabb vagyonvédelmi rendszer-elemeket (digitális képrögzítő + kamerák, riasztó rendszer, járőr ellenőrző, behatolás jelzők) telepít, melyeket a szerződés időtartama alatt karban tart fejleszt, illetve a vonatkozó jogszabályok szerint működtet.

5.7. Szerződő felek a 2.7. pontban jelölt rendezvényszervezéssel összefüggésben az alábbiakat rögzítik:

Szolgáltató feladata, hogy a Megrendelő és a Használó rendezvényeit, az általuk előírt formában előkészítse. Rendezze be a szükséges helyiséget, biztosítsa az általa előírt szolgáltatást.

A rendezvényekkel kapcsolatos konkrét teendőket, azok elszámolását Szerződő Felek külön szerződésekben (keretszerződések, eseti szerződések, megállapodások) rögzítik.

5.8. Szerződő felek a 2.8. pontban jelölt közmű- és energiaszolgáltatással összefüggésben az alábbiakat rögzítik:

vezetékes vízellátás: a Bocskai út 39-41. sz. alatti épületben Megrendelő szerződik a közműszolgáltatóval, és jelen szerződéstől függetlenül Megrendelő fizeti a díjat, a Zsombolyai u. 4. és 5. sz. épületekben a Szolgáltató szerződik a közműszolgáltatóval, és jelen szerződés keretén belül Szolgáltató fizeti a díjat.

Szolgáltató jogosult a szerződéssel kapcsolatos tevékenységeihez szükséges helyiségek kizárólagos használatára az épületben, amelyek kijelölése a Használó jóváhagyásával történik.

Az arra alkalmas helyiségek Megrendelő és a Használó feladatellátási körébe nem tartozó rendezvények céljára történő hasznosítása a Használó hozzájárulásával történhet. A bérleti díj mértékéről alkalmanként a Szolgáltató javaslatára a Használó dönt. A bérleti díj az önkormányzatot illeti meg. A bérleti díjon felüli szolgáltatások (berendezés, díszítés, vetítés, hangosítás, catering) érték a Szolgáltatót illeti meg. A bérleti díj mentességéről a Használó dönt.

5.11. Szerződés 2.11. pontjában jelölt egyéb feladatok az alábbiakat foglalja magában:

Megrendelő és a Használó munkája során felmerülő feladatkörébe tartozó szükségleteinek beszerzésével – esetleg – Szolgáltatón kívül mást is megbízhat, de a Szolgáltató megbízása esetén Szolgáltatónak teljesítési kötelezettsége van.

5.12. Szerződő felek a 2.12. pontban jelölt galéria reprezentációjával összefüggésben az alábbiakat rögzítik:

Szolgáltató elvégzi az Újbuda Galériával kapcsolatosan jelentkező technikai és ellátási feladatokat, azok elszámolása jelen szerződés keretén belül történik (meghívók, szállítás, felszerelés).

A galéria catering költségei nem képezik jelen szerződés tárgyát, a catering költségeket járulékaival együtt Szolgáltató Megrendelő részére számlázza.

6. Fizetési feltételek

6.1 A jelen szerződés tárgyát képező szolgáltatás ellenértékének kiegyenlítésére a felek az alábbi **havi szolgáltatási átalánydíjban** állapodnak meg:

Bocskai út 39-41. szolgáltatás: $5\,890\,000 \text{ Ft/hó} + 27\% \text{ ÁFA} = 7\,480\,300 \text{ Ft}$

Zsombolyai u. 4. szolgáltatás és üzemeltetés: $6\,010\,000 \text{ Ft/hó} + 27\% \text{ ÁFA} = 7\,632\,700 \text{ Ft}$

Zsombolyai u. 5. szolgáltatás és üzemeltetés: $7\,340\,000 \text{ Ft/hó} + 27\% \text{ ÁFA} = 9\,321\,800 \text{ Ft}$

Összesen: $19\,240\,000 \text{ Ft/hó} + 27\% \text{ ÁFA} = 24\,434\,800 \text{ Ft}$

Azaz: Huszonnégymillió-négyszázharmincnyolcszáz forint.

A Szolgáltató havonként jogosult az elvégzett szolgáltatás ellenértékét tartalmazó, teljesítésigazolással ellátott számlákat benyújtani a **Megrendelőnek**. A számlákat a teljesített naptári hónapot követő hónap 10-ig kell megküldeni a **Megrendelőnek**.

6.2 A számla ellenértékének kiegyenlítése a Szolgáltató által kiállított, cégszerűen aláírt számla alapján, átutalással történik, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. A számla ellenértékét **Megrendelő** a Szolgáltató Sberbanknál vezetett **14100402-77450549-01000008** bankszámlaszámú számlájára utalja át. **Megrendelő** késedelmes fizetése esetén Szolgáltató a hatályos jogszabály szerinti késedelmi kamatot felszámíthatja.

7 Szavatosság

7.1 A Szolgáltató szavatolja, hogy a szerződés keretén belül, az általa biztosított gépek, berendezések, eszközök, anyagok és kellékek, valamint az elvégzett szolgáltatások megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak és minőségi követelményeknek.

10 Késedelmes teljesítés

Amennyiben a Szolgáltató elmulasztja a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését a vállalt határidőn belül, a Megrendelő késedelmi kötbérre jogosult. A kötbér alapja a szolgáltatásnak a Szolgáltatónál felmerülő bekerülési költség tárgyhónapban aktuális díja. Ennek 1/30 része az egy napra elszámolható kötbér alapja, mértéke pedig a napi kötbéralap 5%-a. Az érvényesíthető késedelmi kötbér = a késedelmi napok száma x napi kötbéralap x 5%.

Megrendelő az érvényesíteni kívánt kötbért a késedelem beállásától számított kettő hónapon belül kiállított teljesítés-igazolásban jogosult rögzíteni, s azt követő díjfizetésben érvényesíteni. Ennek elmaradása jogvesztő hatályú, és későbbiekben – visszamenőlegesen – nem érvényesíthető.

Szolgáltató csak a teljesítésigazolásban elismert összegről bocsáthat ki számlát. Abban az esetben, ha a felek közötti egyeztető eljárás nem vezet eredményre, akkor a vitatott összeg leszámlázására Szolgáltató nem jogosult, de igényét a 13.2. szerint érvényesítheti. Eltérő tartalmú számla befogadását Megrendelő jogosult visszautasítani, és az ebből származó hátrány a Szolgáltatónak felróható késedelmének minősül.

11 Hibás teljesítés

11.1 Amennyiben a Szolgáltató a szerződésben vállalt kötelezettségeit hibásan teljesíti, a Megrendelő hibásteljesítési kötbérre jogosult. A kötbér alapja a szolgáltatásnak a Szolgáltatónál felmerülő bekerülési költség tárgyhónapban aktuális díja. Ennek 1/30 része az egy napra elszámolható kötbér alapja, mértéke pedig a napi kötbéralap 5%-a. Az érvényesíthető késedelmi kötbér = a késedelmi napok száma x napi kötbéralap x 5%. Késedelmes napok fogalma a hiba bejelentésétől a hiba kijavításáig számított időtartam napokban.

11.2 A hibás teljesítésből származó kötbérigény és a meghíúsulási kötbérigény együttesen nem alkalmazható.

11.3 Ha Szolgáltató minőségileg kifogásolható szolgáltatást végez, Megrendelő a hibás teljesítésből származó, - a hibás teljesítési kötbéren felül, - igazolt kárát is jogosult érvényesíteni.

11.4 Az okozott kárt hitelt érdemlően kell igazolni, különös tekintettel annak mértékére, és az okozati összefüggésre, miszerint a kár az Szolgáltató mulasztására vagy hanyagságára vezethető vissza.

12 Vitás kérdések rendezése

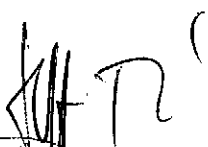
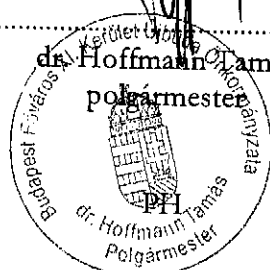
12.1 Szerződő Feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatban merül fel. Minden felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni. A tájékoztatást írásban kell megtenni, a másik fél képviselőjének nevére kell szólnia, és a jelen szerződésben rögzített címére kell kézbesíteni. Ha a Szerződő Felek között bármely kérdésében vita van, akkor kötelesek erre vonatkozóan 5 napon belül egyeztető eljárást lefolytatni.

Ha a Szerződő Felek az egyeztetés megkezdésétől számított 30 napon belül nem tudják megoldani jelen szerződéssel kapcsolatban keletkezett jogvitájukat, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a felek alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett állandó Választott Bíróság Közép-magyarországi Régió Választott Bírósági Tagozat kizárólagos döntésének azzal, hogy a választott bíróság a saját eljárási szabályzata szerint jár el.

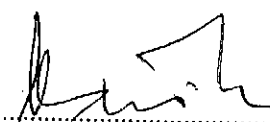
14.5 A szerződést a Szerződő Felek áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2015. április 1.


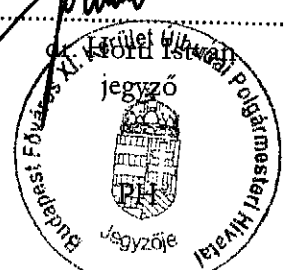
Megrendelő részéről:


.....
dr. Hoffmann Tamás
polgármester
2015 APR. 13


Szolgáltató részéről:


.....
Ihász Tibor
ügyvezető igazgató
ZSOMBOLYAI
INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.
1113 Bp., Zsombolyai u. 5.
Cégjegyz.: 01-09-723211
Adószám: 13197232-2-43

Használó részéről:


.....
Kőrösi István
jegyző


Pénzügyileg ellenjegyzem.

2015 APR 22

.....
aláírás

A szerződés mellékletei

1. sz. melléklet Fogalom meghatározások
2. sz. melléklet Takarítási tevékenységek részletezése
3. sz. melléklet VISELKEDÉSI SZABÁLYOK
4. sz. melléklet Tűzjelző berendezések listája
5. sz. melléklet Hűtés- és klimatechnika Karbantartási munkák tartalma
6. sz. melléklet Szolgáltató szolgáltatási körébe tartozó irattárak és raktárak:
7. sz. melléklet Portaszolgálat, recepció feladatok
8. sz. melléklet Őrzés védelmi feladatok

Fogalom meghatározások

Jelen szerződésben **üzemeltetésnek** minősül:

- Karbantartás: a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást is, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.
- Közműellátás
- Takarítás
- Őrzés védelem
- Bérbeadás útján történő hasznosítás

Szolgáltatásnak minősül:

- Portaszolgálat, recepció
- Rendezvényszervezés
- Anyagmozgatás

Jelen szerződésben **felújításnak** minősül:

- A meglévő tárgyi eszköz bővítésével, rendeltetésének megváltoztatásával, átalakításával, élettartamának növelésével összefüggő munka;
- illetve az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló felújítási munka költségét is,
- kivéve a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási munka,

Felújításnak minősül az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő minden olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy

- az adott tárgyi eszköz élettartama megnövekszik,
- eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően, vagy teljesen helyreáll,
- az előállított termékek minősége, vagy az adott eszköz használata jelentősen javul, és
- így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak.

A törvényi előírások szerint a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz olyan mértékben elhasználódott, szerkezeti elemei előregedtek, hogy ez a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti.

Felújításnak minősül a korszerűsítés is abban az esetben, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával, vagy kicserélésével a tárgyi eszköz

- üzembiztonságát,
- teljesítőképességét,

TAKARÍTÁSI TEVÉKENYSÉGEK RÉSZLETEZÉSE

A napi takarítási tevékenység a napi feladatok mellett tartalmazza a heti és havi takarítási feladatok folyamatos elvégzését is.

Napi takarítási tevékenység a **Bocskai út 39-41., a Zsombolyai u. 4. és 5. sz. alatti épületekben** az 1. sz. mellékletben rögzített normák szerint napi 40 munkaórán elvégezhető.

Napi takarításhoz szükséges takarítói létszám: 10 fő

Munkaórák száma: 4 óra/fő/nap

Teljesítés ideje: munkanapokon 18:00 – 22:00

Napi ügyelet: 4 fő

Teljesítés ideje: H-Cs: 8:00 – 16:30

P: 8:00 – 14:30

1. Napi takarítási feladatok:

1/a. Irodák

- Alapterület felseprése, felmosása, ill. porszívózása
- Kárpitok, szőnyegpadló porszívózása
- Asztalok szabadon hagyott felületeinek tisztítása
- Az ablakok kivételével az üvegfelületekről és ajtókról ujjlenyomatok eltüntetése
- Ülőgarnitúrák portalanítása
- Ablakpárkányok portalanítása, letörlése
- Szemét összegyűjtése, szeméttárolóba juttatása, szemetes zsákok cseréje
- Szelektív hulladékgyűjtés
- Egyéb, szemmel látható szennyeződés tisztítása
- Monitorok, telefonok, asztali lámpák letörlése
- Portörlés 2 m magasságig

1/b. Teakonyhák

- Szemétkosarak kiürítése
- Konyhabútorok, berendezések portalanítása
- Mikrohullámú sütők külső-belső tisztítása
- Ajtókról ujjlenyomatok letörlése
- Konyhák rendbetétele mosogatással együtt
- Padozat felmosása

- Ablakkeretek, tokok lemosása
- Ablaküvegek tisztítása, zsírtalanítása
- Bútorok, berendezési tárgyak takarítása, lemosása, fényezése
- Ajtók teljes felületének vegyszeres tisztítása
- Folttisztítás
- Szemetesek fertőtlenítő tisztítása, kimosása
- Telefonkészülékek fertőtlenítése
- Monitorok talpának, hátoldalának portalanítása
- Számítógépek, egyéb irodatechnikai berendezések portalanítása
- Székek, asztallábak tisztítása
- Kárpit- és ülőfelületek átporszívózása
- Fali szerelvények, képkeretek, fogasok portalanítása
- Csövek, radiátorok lemosása
- Kapcsolók, dugaljak tisztítása
- Lámpatestek, armatúrák és mosható felületek takarítása
- A teljes padlózat tisztítás nagyteljesítményű tisztítógéppel, fugatisztítás, felületkezelés
- Parketták, kőlapborítások és linóleumok felületkezelése
- Minden berendezési tárgy és fali szerelvény vegyszeres tisztítása
- Mellékhelyiségek teljes tisztítása, fertőtlenítése
- Csempék teljes tisztítása
- Vízkőmentesítés

5. Ügyeletes takarító feladatai

- A Megrendelő által biztosított folyékony szappan, egészségügyi papír és kéztörölő papír kihelyezése a mosdókba napi két alkalommal
- Napközben többször ellenőrzi a mosdók és a WC-k tisztaságát, szükség szerint tisztítja, fertőtleníti azokat
- Igény szerint, a vezetői titkárságok konyhaszekrényeit, hűtőszekrényeit kitisztítja
- Felújítási munkák során gondoskodik a folyosók, lépcsőházak tisztaságáról
- Költözések alkalmával lemosa a bútorokat
- A tornaszobában és a titkárságokon összegyűlt lepedőket, konyharuhákat és törölközőket a Hivatal által biztosított mosógéppel és mosószerrel kimossa
- Havária munkák esetén elvégzi a takarítási feladatokat

6. Udvar és parkolók és egyéb ügyfélszolgálati irodák takarítása

- Hulladék összeszedése napi gyakorisággal
- Parkolók és a közlekedő utak seprése, szükség szerint felloccsolása
- Épület körüli járdák heti 3-szori felseprése, portalanítása
- A közlekedési utak síkosság-mentesítése
- Fűnyírás
- Szemetes edények mozgatása

Tűzjelző berendezések listája**Bocskai út 39-41.**

| | |
|-------------------------------------|--------|
| • Notifier AM-2000 tűzjelző központ | 1 klt. |
| • LCD6000 távkezelő egység | 1 db |
| • 2251E optikai füstérzékelő | 54 db |
| • 5551E hősebesség érzékelő | 1 db |
| • B-501 érzékelő aljzat | 55 db |
| • M500 KAC kézi jeladó | 3 db |
| • DH-400E légcsatorna érzékelő | 1 db |
| • Másodkijelző (indikátor) | 22 db |
| • EMA24Bx beltéri hangjelző | 5 db |

Zsombolyai 4

| | |
|---------------------------|-------|
| • Notifier AM2000 központ | 1 db |
| • 2251 EM Füstérzékelő | 83 db |
| • 5251REM Hőérzékelő | 34 db |
| • Indikátor | 8 db |
| • MCP5A Kézi jelzésadó | 9 db |
| • EMA1224BC hangjelző | 5 db |

Zsombolyai 5

| | |
|---------------------------|-------|
| • Notifier AM2000 központ | 1 db |
| • 2251 EM Füstérzékelő | 98 db |
| • 5251REM Hőérzékelő | 1 db |
| • OMNI Sensor | 6 db |
| • Indikátor | 3 db |
| • MCP5A Kézi jelzésadó | 7 db |
| • EMA1224BC hangjelző | 6 db |



b. Motorok, ventilátorok:

- Csapágyak ellenőrzése, szükség esetén cseréje
- Tömítések vizsgálata, utánhúzása
- Külső tisztítás
- Melegedés ellenőrzése
- Hajtómű, tengelykapcsoló, ékszíjhajtás ellenőrzése, után állítása
- Szűrők ellenőrzése, szükség esetén cseréje

c. Hűtőgép vagy hűtőegység

- Külső tisztítás
- Csatlakozások után húzása
- Tömítetlenségre utaló jeleknél szivárgáskeresés, hibaelhárítás, utántöltés
- Üzemi nyomások ellenőrzése, szükség szerinti helyesbítése
- Védelmek, automatika, elemek ellenőrzése
- Olajtöltet mennyiségének tisztaságának ellenőrzése

Általános szemle, illetve karbantartás

- a. mint a kis szemlénél, de minden részegységre, minden üzemállapotra kiterjedően, valamint a berendezés külső tisztítását is elvégezve.
- b. Mint a kis szemlénél, de úgy, hogy egyes elemek ellenőrzés, tisztítás, alkatrészcsere céljából megbontásra, szétszerelésre kerülnek
- c. Mint a kis szemlénél, azonban a kondenzátor és elpárologtató szükség szerinti (nem vegyszeres) tisztítása, a kompresszormotor elektromos szigetelésvizsgálat is megtörténik (évente egy alkalommal)

| | | | | |
|--|-------------------------|--------------------------------------|---|----|
| Földszint 001 számú Választási Iroda | | | | |
| AIRWELL | GCXLM14/ STXLM14 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| Földszint Telefonközpont | | | | |
| AIRWELL | GC24ST/SIM24 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| Fél emelet 034-035-036-037 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | DUO12.12RC 407C | kétkörös multi kültéri egység | 2 | db |
| AIRWELL | SIM12 | oldalfali beltéri egység | 4 | db |
| I. emelet 101 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | SLM13/ML13 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| I. emelet 102-103-104 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | SLM7 | osztott rendszerű mono klíma | 4 | db |
| I. emelet 109-110 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | DUO12.12RC 407C | kétkörös multi kültéri egység | 1 | db |
| AIRWELL | STFLO12 | oldalfali beltéri egység | 2 | db |
| I. emelet 111 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GCNG12RC407 C/SX12 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| I. emelet 112 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GC18RC407C/ SX18 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| I. emelet 113 számú szoba | | | | |
| ELEKTRA | | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| I. emelet 115-116 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | GC240RCF | kétkörös multi kültéri egység | 1 | db |
| AIRWELL | STXLM12 | oldalfali beltéri egység | 2 | db |
| I. emelet Kis Tárgyaló | | | | |
| ELEKTRA | | kültéri egység | 3 | db |
| AIRWELL | K15 | álmennyezeti kazettás beltéri egység | 3 | db |
| I. emelet 121 számú Iroda | | | | |
| HAIER | | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| I. emelet 127 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GC12RC407C/ STFLO12 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| I. emelet 128-129 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | DUO9.12RC | kétkörös multi kültéri egység | 1 | db |
| AIRWELL | XLM9-XLM12 | oldalfali beltéri egység | 2 | db |
| I. emelet 129-130-131-133 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | GC300 | ötörös multi kültéri egység | 1 | db |
| AIRWELL | ML9-ML13 | oldalfali beltéri egység | 5 | db |
| I. emelet 135-136-138-139 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | GC300 | ötörös multi kültéri egység | 1 | db |
| AIRWELL | ML9-ML13 | oldalfali beltéri egység | 5 | db |
| FEL emelet 140-141-143-144-147 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | GCNG9/XLM9 | osztott rendszerű mono klíma | 5 | db |
| FEL emelet 142-145 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | GCXLM14/ STXLM14 | osztott rendszerű mono klíma | 2 | db |
| FEL emelet 146 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GCNG12/XLM1 2 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| II. emelet 201 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GC24/XLM24 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| II. emelet 202-203-205 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | GC9F/XLM9 | osztott rendszerű mono klíma | 3 | db |
| II. emelet 204-207 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | GCNG12RC/ FLO12 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| II. emelet 208 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GC9RC/FLO9 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| II. emelet 208 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GC24RC/SIM24 | osztott rendszerű mono klíma | 2 | db |
| II. emelet 209-210-211-212 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | DUO12.12 | kétkörös multi kültéri egység | 2 | db |
| AIRWELL | STFLO12 | oldalfali beltéri egység | 4 | db |
| II. emelet 214-216 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | GCXLM18RC/ XLM18 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| II. emelet 215 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GCXLM12/XLM 12 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| II. emelet 217 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GC5LM13/ML1 3 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| II. emelet 218 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GCXLM12/ML1 3 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| II. emelet 219-220-221-222-223 számú Irodák | | | | |
| AIRWELL | GCXLM12/ XLM12-FLO12 | osztott rendszerű mono klíma | 5 | db |
| II. emelet 224 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GC5IM18RC/ XLM18 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |
| II. emelet 225 számú Iroda | | | | |
| AIRWELL | GC18RC/XLM1 8 | osztott rendszerű mono klíma | 1 | db |

L

1113 Budapest, Zsombolyai utca 5.

A CLH Kft. eredeti vállalkozási munkaszáma: FV-0205-04

| | | | | |
|---------|----------------|---|----|----|
| CIAT | LGN 150Z | beltéri kivitelű folyadékűtő | 1 | db |
| GÜNTNER | GVH 102A | kültéri léghűtőes kondenzátor | 1 | db |
| CIAT | CLUB 40 CV1 | befűvő mini légkezelő | 2 | db |
| CIAT | CLUB 22 CV1 | elszívó mini légkezelő | 2 | db |
| CIAT | COADIS 235/22 | kétcsöves, vízdall szabályozású fan-coil | 6 | db |
| CIAT | MAJOR 428 CV1D | kétcsöves, vízdall szabályozású fan-coil | 6 | db |
| CIAT | MAJOR 333 NCH | kétcsöves, vízdall szabályozású fan-coil | 1 | db |
| CIAT | MAJOR 327 NCH | kétcsöves, vízdall szabályozású fan-coil | 2 | db |
| CIAT | MAJOR 325 NCH | kétcsöves, vízdall szabályozású fan-coil | 1 | db |
| HAIER | AU48NFIBIA | H-MRV inverteres kültéri egység | 8 | db |
| HAIER | AS072FCBHA | oldalfali beltéri egység | 13 | db |
| HAIER | AS092FCBHA | oldalfali beltéri egység | 24 | db |
| HAIER | AS122FCBHA | oldalfali beltéri egység | 7 | db |
| HAIER | AB142FCBHA | kazettás álmennyezeti beltéri egység | 4 | db |
| HAIER | HSU-07H103/R1 | oldalfali mono split | 1 | db |
| HAIER | HSU-12HN03/R1 | oldalfali mono split | 1 | db |
| HAIER | HSU-18HA03/R1 | oldalfali mono split | 1 | db |
| CLH | KVSZ 1, 2 | automatika, erőátviteli és kondenzátor nyomás szabályzó kapcsolószerkelet SYSTEM-600 DDC szabályzóval | 2 | db |

310/2008 (XII. 20.) KORMÁNYRENDELET ÁLTAL ELŐÍRT SZIVÁRGÁSVIZSGÁLAT

| Berendezések adatai | | | | | | | | Kötelező vizsgálatok száma [alkalom / év] |
|---------------------|--------------------------|---------------|----------------|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|--|
| Gyártó | Típus | Gyári szám | Menny. [db] | Hűtő- teljesítmény [kW] | Hűtő- közeg | Hűtő- körök | Töltet [kg] | |
| CIAT | LGN 753Z | 00781940\0001 | 1 | 204,0 | R407C | 1/2 | 100 | 2 |
| BLUEBOX | SIGMA 2002 LC 18.4 LN | na. | 1 | 192,0 | | 2/2 | 110 | 2 |
| | | | | | | 1/2 | ~ 20 | 1 |
| | | | | | | 2/2 | ~ 20 | 1 |
| CIAT | LGN 150Z | 00456432/0002 | 1 | 41,0 | | 1/1 | ~ 5 | 1 |

Portaszolgálat, recepció feladatok**Érintett ingatlanok meghatározása:**

XI. kerület Budapest, Bocskai út 39-41.,
 XI. kerület Budapest, Zsombolyai utca 4., valamint
 XI. kerület Budapest, Zsombolyai utca 5.

Portaszolgálat feladatokat ellátó személyek helye és száma ingatlanonként:

| | Bocskai 1 | Bocskai 2 | Korm. Hiv. | Zsom. 4 | Zsom5 |
|-----------|--------------|--------------|---------------|-----------|-----------|
| hétfő | 07.-07. | 07.-18 | 07.-19 | 06.-20. | 06.-22. |
| kedd | 07.-07. | 07.-17. | 07.-18. | 06.-20. | 06.-22. |
| szerda | 07.-07. | 07.-18 | 07.-19 | 06.-20. | 06.-22. |
| csütörtök | 07.-07. | 07.-17. | 07.-18. | 06.-20. | 06.-22. |
| péntek | 07.-07. | 07.-15. | 07.-16. | 06.-18. | 06.-22. |
| szombat | 07.-07. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| vasárnap | 07.-07. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | |
| hétfő | 24 | 11 | 12 | 14 | 16 |
| kedd | 24 | 10 | 11 | 14 | 16 |
| szerda | 24 | 11 | 12 | 14 | 16 |
| csütörtök | 24 | 10 | 11 | 14 | 16 |
| péntek | 24 | 8 | 9 | 12 | 16 |
| szombat | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| vasárnap | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 168 | 50 | 55 | 68 | 80 |

összes heti

:

421
