

I-567(2010)

## 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. László Imre polgármester

mint **Megrendelő**

#### **Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal**

Székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.  
Adószám: 15511001-2-43  
Képviseli: Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna jegyző

mint **Használó**

#### **ZSOMBOLYAI Ingatlanhasznosító Kft.**

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

mint **Szolgáltató**

együttesen, mint **Szerződő Felek**

### PREAMBULUM

Budapest Főváros XI. Kerületi Újbuda Önkormányzata megrendelésére a Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. látja el:

- a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában, Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatala, az Újbuda SMART11 Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Kft., és a Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. használatában lévő, 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. sz. alatt található épületre vonatkozó szolgáltatásokat,
- a Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonában, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatala használatában lévő, 1113 Budapest, Zsombolyai u. 4. sz. alatt található épületre vonatkozó szolgáltatásokat és üzemeltetési feladatokat,
- a Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonában, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatala, a KözPont Újbuda Kft. és a Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. használatában lévő, 1113 Zsombolyai u. 5. sz. alatt található épületre vonatkozó szolgáltatásokat és üzemeltetési feladatokat.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést a Megrendelő és 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 Megrendelő felé, továbbá elfogadja, hogy ebben

az esetben a Megrendelő a szerződést felmondja olyan határidővel, hogy e szerződésben foglalt – a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés szerinti – közfeladat, illetve közszolgáltatás ellátásáról, vagy ellátása megszervezésével összefüggő feladatáról gondoskodni tudjon.”

## **2. A szerződés tárgya**

A Szolgáltató vállalja a PREAMBULUM-ban felsorolt épületekre vonatkozó, a szerződés 1. sz. mellékletében rögzített fogalom meghatározás szerinti **üzemeltetési, szolgáltatási és felújítási tevékenységek ellátását, mely az alábbi feladatokat foglalja magában:**

- 2.1. Budapest, Bocskai út 39-41. alatti épület üzemeltetése, szolgáltatások biztosítása, a Zsombolyai u. 4. és 5. sz. épületek üzemeltetése, szolgáltatások biztosítása és felújítása,
  - 2.2. A Bocskai út 39-41 sz. alatti épületben a gépek, berendezések karbantartása (kivéve számítástechnikai és irodatechnikai gépek, berendezések), a Zsombolyai u. 4. és 5. sz. épületekben a gépek, berendezések karbantartása, felújítása, cseréje, pótlása (kivéve számítástechnikai és irodatechnikai gépek, berendezések)
  - 2.3. Takarítás
  - 2.4. Gondnoki tevékenység
  - 2.5. Portaszolgálat, recepció
  - 2.6. Őrzés-védelem
  - 2.7. Rendezvényszervezés
  - 2.8. Közmű- és energiaszolgáltatás:
    - ☐ vezetékes vízellátás,
    - ☐ szennyvízelvezetés,
    - ☐ elektromos energia ellátás,
    - ☐ távhő és távmelegvíz szolgáltatás,
    - ☐ televízió
- rendszerek kezelése és fenntartása az 5.8 pontban részletezettek szerint.**
- 2.9. Hulladékgazdálkodás
  - 2.10. Tisztított ivóvízellátás
  - 2.11. Helyiséggazdálkodás
  - 2.12. Egyéb feladatok:
    - ☐ Újbuda Galéria eszközszállítás, rakodás, berendezés, reprezentáció (a catering Megrendelő felé többszámlázandó)
    - ☐ Választások, népszavazás lebonyolításával kapcsolatos szolgáltatások, eseti szerződéssel

## **3. A szerződés időtartama**

Jelen szerződés 2020. május 01. napjától határozatlan időre jön létre.

## **4. Valamennyi feladattal kapcsolatos általános rendelkezések**

Szolgáltató köteles az elvégzendő szolgáltatást a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, valamint a kialakult szakmai gyakorlatnak, illetve a szerződés előírásainak megfelelően elvégezni, külön figyelmet fordítva a közbeszerzési jogszabályok betartására.

A Szolgáltató alvállalkozó igénybevételeire jogosult, akiért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

Ha a szerződés tárgyát képező valamely tevékenység ellátáshoz hatósági engedélyek beszerzése szükséges, úgy arról a Szolgáltató köteles gondoskodni.

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, és a következő évi költségvetés benyújtásánál a Megrendelő felé jelezni.



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 0157
- Molnár Tibor ügyvezető: 06 20 946 2856

## **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, üzemkézségének 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, karbantartására.

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

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 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 lévő Zsombolyai u. 4. sz., és a Zsombolyai u. 5. sz. alatti épületekben tárgya jelen szerződésnek

#### **5.1.3. Az épületekhez tartozó kapuk javítása és karbantartása**

A főbejárati és udvari kapuk meghibásodása esetén, 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.

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

#### **5.1.4. Az épülethez tartozó árnyékolók javítása és tisztítása**

Az árnyékolók javítása szükség szerint történik. Tisztítására évente egyszer kerül sor. Az árnyékolók cseréje a felújítás körébe tartozik, csak a Szolgáltató tulajdonában lévő Zsombolyai u. 4. sz., és a Zsombolyai u. 5. sz. alatti épületekben tárgya jelen szerződésnek

**5.1.5. Építőipari, kőműves, hideg- és melegburkolói munkálatainak keretében** elvégzésre kerülnek azok a karbantartás körébe tartozó építőipari tevékenységek, melyek az év során felmerülnek, vagy előre tervezettek. Az építőipari munkák kivitelezése – amennyiben jogszabály előírja – építési naplóban kerül dokumentálásra.

Ebbe a körbe tartoznak az épülettartozékoknak és felszerelési tárgyaknak a tervszerű karbantartás keretében elvégzendő feladatai is.

A Bocskai út 39-41. sz. alatti épületben nem része a jelen szerződésnek a korábbi garanciális munkák és a rendeltetésszerű használat helyreállításán túlmutató felújítások, átalakítások elvégzése. Ezen munkák elvégzését – külön megbízás keretében – Szolgáltató vállalja, és lebonyolítja.

Építőipari, kőműves, hideg- és melegburkolói munkálatainak keretében szükséges felújítások, az épülettartozékoknak és felszerelési tárgyaknak pótlása a Szolgáltató tulajdonában lévő Zsombolyai u. 4. sz., és a Zsombolyai u. 5. sz. alatti épületekben tárgya jelen szerződésnek

#### **5.1.6. Asztalos munkák elvégzése**

Szolgáltató köteles havonta egy alkalommal az épületasztalos szerkezeteket és a bútorok, berendezések állapotát megvizsgálni, illetve a szükségessé váló, gazdaságosan elvégezhető javítási munkákat elvégezni. Amennyiben a javítás gazdaságosan nem végezhető el, akkor arról Megrendelőt vagy Használót értesíti azzal, hogy javasolja a bútor egyéb hasznosítását vagy selejtezését. A használaton kívüli bútorok tárolása, - Megrendelő vagy Használó által biztosított helyiségekben, - a Szolgáltató feladata.

Új bútorok beszerzését Szolgáltató Megrendelő vagy Használó külön felhívására végzi, de az a Bocskai út 39-41. sz. alatti épületben nem képezi a jelen szerződésben foglalt költségkeret részét, vagyis azokat Szolgáltató külön, – a jelen szerződéstől függetlenül, - jogosult számlázni.

Új bútorok beszerzése csak a Szolgáltató tulajdonában lévő Zsombolyai u. 4. sz., és a Zsombolyai u. 5. sz. alatti épületekben tárgya jelen szerződésnek

Új bútorok vagy kiegészítők beszerzése esetén törekedni kell a meglévőkkel való kompatibilitáshoz.

#### **5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Szolgáltató a szerződés 2.2. pontjában jelölt gépek, berendezések karbantartása keretében az alábbi tevékenységeket végzi:**

##### **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 a 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 lévő 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. Tűzmelegítésre vonatkozó előírások betartása

Szolgáltató rendszeres kapcsolatot tart fenn az illetékes Tűzoltó Hatósággal. A Megrendelő képviselőjében részt vesz a szükséges bejárásokon, és együttműködik Megrendelővel 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 Használó tulajdonát képező életmentő készülék elérhetőségéről és folyamatos működéséről.

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

Szolgáltató gondoskodik az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a Zombolyai Kft. 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.

### 5.3. Szerződő felek a 2.3. pontban jelölt takarítási munkálatokkal összefüggésben az alábbiakat rögzítik:

A Szolgáltató a takarítási munkálatokat a szerződés 2. számú mellékletében részletesen meghatározott területeken, az abban megfogalmazott szolgáltatási szinteknek, szakmai elvárásoknak és viselkedési szabályoknak megfelelően köteles ellátni.

Ezen kívül a Hivatal kezelésében lévő külső területek takarítása (hó eltakarítás, utcatakarítás, bejárati utcafront), valamint külön megbízás alapján egyéb takarítási tevékenység is a szolgáltatás körébe tartozik.

Az 2. számú mellékletben meghatározott területeken Szolgáltató köteles ellátni a havária munkák körében felmerülő takarítási feladatokat (rendszeres, napi szintű takarítási feladat ellátási kötelezettsége nincs ezekre a területekre vonatkozólag).

A Szolgáltató a szolgáltatás nyújtása során köteles a megfelelő szintű szolgáltatáshoz szükséges, hatóságilag engedélyezett, nagyüzemi takarításhoz alkalmas tisztítószereket és berendezéseket használni és azok használatát a Megrendelő felé hitelt érdemlően írásban igazolni.

A Szolgáltató a jogszabályi előírásoknak, a szakmai gyakorlatnak megfelelő szolgáltatás nyújtása érdekében a feladatok ellátására kiképzett személyzettel, megfelelő gépekkel, berendezésekkel, eszközökkel végzi tevékenységét. Megrendelő az 1. pontban megjelölt épületben vízvételi helyet, valamint takarítóeszköz tároló szekrényt vagy helyiséget, valamint ún. vészmosakodási helyet köteles biztosítani.

Szerződő felek rögzítik azt is, hogy Megrendelő üzemszerűen igénybe vehető öltöző és zuhanyzó helyiség biztosítására nem köteles.

Szolgáltató a tevékenység ellátásához csak olyan munkavállalókat alkalmazhat, akik érvényes egészségügyi könyvvel, valamint munkaegészségügyi alkalmassági vizsgálattal rendelkeznek. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy Szolgáltató nem alkalmazhatja a korábban Megrendelőnél munkavégzésre irányuló jogviszonyban állt, és fegyelmi okokból elbocsátott dolgozóját. A Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a feladat ellátásban részt vevő alkalmazottaik legalább 75%-a teljes munkaképességű.

Szolgáltató a Megrendelő által jelen szerződés alapján biztosított közüzemi szolgáltatásokat (víz, energia) a takarékoság követelményének megfelelően használhatja, Megrendelő ezért külön díjat nem számolhat fel.

**5.4. Szerződő felek a 2.4. pontban jelölt gondnoki tevékenységgel összefüggésben az alábbiakat rögzítik:**

- Biztosítja a tisztított ivóvíz-szolgáltatást a Megrendelő által meghatározott pontokon
- A TV hálózat karbantartását elvégzi
- Rendszeresen tisztíttatja a belépő és egyéb szőnyegeket
- Ital automaták kapcsolattartását elvégzi
- Gondoskodik a zászlók elhelyezéséről, rendszeres tisztíttatásáról, azok pótlásáról
- Megszervezi és lebonyolítja a házban belüli és a külső raktárak közötti költöztetéseket, eseti anyagmozgatásokat
- Szervezi és irányítja a – nem alvállalkozók által végzett - különböző karbantartási, javítási, stb. munkákat
- Fogadja az alvállalkozókat, átadja a tevékenységük végzéséhez szükséges munkaterületet, megszervezi a munka átvételéhez szükséges feltételeket, igazolja a munkalapokat
- Beszerzi a „saját” javításhoz, karbantartáshoz szükséges anyagokat, eszközöket
- Nyilvántartja az alvállalkozók kötelezettségeit, gondoskodik a munka elvégzettetéséről, a teljesítésigazolások kiadásáról, a számlák ellenőrzéséről, befogadásáról
- Az ingatlan kiürítésekben együttműködik a Hatósággal
- Gondoskodik a folyosókon, lépcsőházakban lévő nagy méretű növények ápolásáról
- Közreműködik minden más, a Megrendelő 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 biztonsági őr feladatai:

- Önkormányzati és hivatali dolgozók részére az irodakulcsok, sajtótermékek és a portán leadott küldemények, üzenetek átadása, átvétele. Csomagokért a Szolgáltató nem vállal felelősséget!
- Az ügyfelekkel az ügyfélfogadási rend betartatása
- Ügyfelek és vendégek tájékoztatása
- Bejelentkezett, vagy meghívott vendégek eligazítása, a bejelentkezés, vagy meghívás ellenőrzése, egyeztetése
- Rendzavarás esetén az őrő-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 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 Használó (Polgármesteri Hivatal) rendezvényeit, az általuk előírt formában előkészítse. Rendezze be a szükséges helyiséget, biztosítsa az általa előírt szolgáltatást.

A Megrendelő (Önkormányzat) a rendezvényekkel kapcsolatos konkrét teendőit, 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.

szennyvízelvezetés: 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.

távhő és távmelegvíz szolgáltatás: a Bocskai út 39-41. sz. alatti épületben Megrendelő szerződik a közműszolgáltatóval, és 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.

elektromos energia ellátás: a Bocskai út 39-41. sz. alatti épületben Szolgáltató szerződik a közműszolgáltatóval, fizeti díját, és Megrendelőnek továbbszámlazza a díjat kapcsolódó költségeivel. Az elektromos energiaellátással kapcsolatos bármely költség módosítást Szolgáltató köteles egyeztetni Megrendelővel. A Zsombolyai u. 4. és 5. sz. épületekben a Szolgáltató szerződik a közműszolgáltatóval, és jelen szerződés keretén belül Szolgáltató fizeti a díjat.

televízió: Szolgáltató szerződik a közműszolgáltatóval, fizeti díját, és Megrendelőnek továbbszámlazza a díj 50%-át.

A közmű- és energiaszolgáltatások műszaki feltételeit (javítások, átalakítások, karbantartás) Szolgáltató biztosítja, mely költségfedezete a szolgáltatási díjban benne foglaltatik.

Energetikai auditok alapján a Szolgáltató a költséghatékonyság érdekében javaslatot tesz a Megrendelőnek a szükséges beavatkozásra.

5.9. **Szerződő felek a 2.9. pontban jelölt hulladékgazdálkodással összefüggésben az alábbiakat rögzítik:**

A kommunális és a szelektív hulladék összegyűjtése az épületeken belül, majd az elszállításáról való gondoskodás a Szolgáltató feladata.

Megbízó tevékenysége során keletkező hulladékokkal kapcsolatos helyi hulladékkezelés Szolgáltató feladata és kötelessége. Ennek során köteles betartani és betartatni az erre vonatkozó törvényi és egyéb jogszabályi előírásokat.

A környezetvédelmi hatóságokkal való kapcsolattartás és jelentési kötelezettség Szolgáltatónak nem feladata, azt a Környezetvédelmi Osztály végzi. Az ehhez szükséges adatokat Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

5.10. **Szerződő felek a 2.10. pontban jelölt helyiséggazdálkodással összefüggésben az alábbiakat rögzítik:**

Szolgáltató nyilvántartást vezet a Bocskai u. 39-41., a Zsombolyai u. 5. és a Zsombolyai u. 4. sz. épület illetve az 5. sz. mellékletben felsorolt cím alatti ingatlan valamennyi irodai, raktári és egyéb funkciójú helyiségeiről, valamint az összes parkolóhelyről, beleértve a Zsombolyai u. 4. sz. épület mögötti felső és alsó parkolóhelyeket is.

Parkolóhelyek üzemeltetése keretében ellátja azok tisztántartását, gondoskodik annak biztonságos használatáról. Nyilvántartja és ellenőrzi a jegyző által engedélyezett helyfoglalást. A Szolgáltató kezeli a parkolóhely használatához szükséges eszközöket (beléptető kártya, beléptető kód, stb.) gondoskodik a beléptetésről.

A Szolgáltató gondoskodik a raktárhelyiségek észszerű kihasználásáról, törekszik a gazdaságos, és költséghatékony tárolásra, valamint a feleslegessé vált eszközök, berendezési tárgyak, iratok, stb. – a jegyző által előzetesen jóváhagyott – szakszerű eltávolítására. (Hasznosítás vagy hulladékkezelés.)

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

Az arra alkalmas helyiségek önkormányzati feladatellátás körébe nem tartozó rendezvények céljára történő hasznosítása a jegyző hozzájárulásával történhet. A bérleti díj mértékéről alkalmanként a Szolgáltató javaslatára a jegyző 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 mentességről a jegyző dönt.

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

Megrendelő munkája során felmerülő feladatkörébe tartozó szükségleteinek beszerzésével – esetileg – 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 (szállítás, felszerelés). Szolgáltató nem vállal felelősséget a műtárgyakban keletkező sérülések, illetve lopás esetére.

A galéria catering költségei nem képezik jelen szerződés tárgyát, a catering költségeket 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:	7 395 963 Ft/hó + 27% ÁFA = 9 392 873 Ft
Bocskai úti áram továbbszámlázása a szerződés 5.8 pontja szerint:	1 325 547 Ft/hó + 27% ÁFA = 1 683 445 Ft
UPC szolgáltatás továbbszámlázása a szerződés 5.8 pontja szerint:	21 189 Ft + 27% ÁFA = 26 910 Ft
Zsombolyai u. 4. szolgáltatás és üzemeltetés:	10 364 549 Ft/hó + 0% ÁFA = 10 364 549 Ft
Zsombolyai u. 5. szolgáltatás és üzemeltetés:	12 631 794 Ft/hó + 0% ÁFA = 12 631 794 Ft
Összesen:	8 742 699 Ft/hó + 27% ÁFA = 11 103 228 Ft
	<u>22 996 343 Ft/hó + 0% ÁFA = 22 996 343 Ft</u>
	34 099 571 Ft

Azaz: harmincnégymillió-kilencvenkilencezer-ötszázhetvenegy forint.

A Szolgáltató havonként jogosult az elvégzett szolgáltatás ellenértékét tartalmazó, teljesítésigazolással ellátott számlákat benyújtani a Megrendelőnek. Szolgáltató számláját minden hó utolsó napján állítja ki, a számla teljesítési időpontja a hó utolsó napja.

- 6.2 2020. január-április közötti időszakban Szolgáltató a 2019. évi hatályos szerződés szerint számlázott. A jelen szerződésben szereplő és a tavalyi díjak közötti - négy hónapra szóló - különbséget Szolgáltató egyben számlázza ki Megrendelő felé.
- 6.3 A számla ellenértékének kiegyenlítése a Szolgáltató által kiállított számla alapján, átutalással történik, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. A számla ellenértékét Megrendelő a Szolgáltató Sberbanknál vezetett 14100402-77450549-01000008 bankszámla számú 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. Szavatosságot vállal továbbá arra, hogy a felhasznált anyagok és kellékek alkalmasak a rendeltetésszerű használatra, mentesek mindenfajta egészségre és környezetre ártalmas hatásoktól. A Szolgáltató által használt összes tisztítószer biztonsági adatlappal kell, hogy rendelkezzen, melyeket – előírás szerint – könnyen hozzáférhető helyen tárol.
- 7.2 A Megrendelő – az okozott kár észlelését követően – köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Szolgáltatót bármely kárigényéről.
- 7.3 Szavatossági kérdések szabályozására a Polgári Törvénykönyv és egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései irányadók.

## 8. Ellenőrzések és vizsgálatok

- 8.1 Mindazon eljárások és vizsgálatok tartoznak ide, amelyek megállapítják, hogy a szolgáltatás színvonala, az alkalmazott eszközök és technológia, a felhasznált anyagok, és szerek megfelelnek-e a szerződésben foglaltaknak.
- 8.2 Megrendelő jelen szerződésben megnevezett kapcsolattartójának joga és kötelessége a szolgáltatást rendszeresen megvizsgálni, és az ellenőrzés tapasztalatait a Szolgáltató részére írásban közölni.

- 8.3 Amennyiben az üzemeltetés során felhasznált termékek, alkalmazott technológiák nem felelnek meg a szerződésben foglalt feltételeknek, illetve a szakmai követelményeknek, a Megrendelő azokat visszautasíthatja, és a Szolgáltató köteles térítésmentesen módosítani a kifogásolt technológiát, kicserélni a nem megfelelő terméket úgy, hogy az(ok) megfeleljen(ek) a szerződésben előírt szakmai követelményeknek. Abban az esetben, ha felek között a megfelelőség kérdésében vita van, akkor kötelesek erre vonatkozóan 5 napon belül egyeztető eljárást lefolytatni.
- 8.4 Amennyiben az ellenőrzés során Megrendelőnek minőségi kifogása van, azt köteles a Szolgáltató képviselőjével közölni, illetve azt - a mulasztás mértékétől függően - írásban rögzíteni. Megrendelő jogosult - ismételten tapasztalt hiányosságok esetén, - érdekeit a teljesítésigazoláskor figyelembe venni. (Az ismétlést tárgyhónapon belül kell érteni.) A Szolgáltató köteles a minőségi kifogás mielőbbi megszüntetése érdekében szükséges intézkedéseket haladéktalanul megtenni. Ha a felek között a minőség kérdésében vita van, akkor kötelesek erre vonatkozóan 5 napon belül egyeztető eljárást lefolytatni.

## **9 Szolgáltató nem szerződésszerű teljesítése**

- 9.1 A Szolgáltatónak a szolgáltatás teljesítését jelen szerződés szerint kell végeznie.
- 9.2 Amennyiben a Szolgáltató neki felróhatóan nem teljesíti, a szerződéses kötelezettségeit a Megrendelő vagy a Használó elállhat a szerződéstől és a teljes bruttó megbízási díj 15%-ának megfelelő meghiúsulási kötbért számíthat fel csökkentve a már érvényesített késedelmi kötbér összegével.
- 9.3 Amennyiben Szolgáltató a bejelentett hibát vagy hiányosságot jogosnak ismeri el, de annak kijavításáról a megadott határidőben nem gondoskodik, Megrendelő vagy a Használó jogosult azt a Szolgáltató költségére saját maga kijavítani, vagy harmadik személlyel azt kijavíttatni.
- 9.4 Amennyiben a szerződés teljesítése során bármikor a Szolgáltató számára olyan körülmény áll elő, amely akadályozza a teljesítést, úgy azt a körülményt a Megrendelőnek haladéktalanul jelenteni köteles. A jelentésnek tartalmaznia kell a késedelem tényét, okait és a teljesítés várható elhúzódtását vagy meghiúsulását.

## **10 Késedelmes teljesítés**

Megrendelő vagy Használó érvényesítheti a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is. 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 beállításától számított öt éven 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 leszámolására 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 Késedelmes teljesítés**



- 11.1 Amennyiben a Szolgáltató a szerződésben vállalt kötelezettségeit hibásan teljesíti, a Megrendelő késedelmes teljesítési 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 késedelmes teljesítésből származó kötbérigény és a meghiúsulási kötbérigény együttesen nem alkalmazható.
- 11.3 Ha Szolgáltató minőségileg kifogásolható szolgáltatást végez, Megrendelő a hibás teljesítésből származó, - a késedelmes 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 a Szolgáltató mulasztására vagy hanyagságára vezethető vissza.

## 12 Vitás kérdések rendezése

- 12.1 Az Szolgáltatónak és a Megrendelőnek 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 felek között bármely kérdésében vita van, akkor kötelesek erre vonatkozóan 5 napon belül egyeztető eljárást lefolytatni.
- Ha a 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.
- 12.2 Jelen szerződéssel kapcsolatban – a szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában – Felek a Polgári Törvénykönyv és hatályos jogszabályokat rendelik alkalmazni.

## 13 A szerződés módosítása, megszűnése

- 13.1 A felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben meghatározott feladatok jelentős mértékben megváltoznak, akkor azt írásban módosítják. Jelentős mértékű a változás, ha az a szolgáltatási díj mértékét – 6 havi átlagban - legalább 10%-os mértékben befolyásolja.
- 13.2 Jelen szerződést bármelyik fél a naptári negyedév utolsó napjára, a másik félhez legalább 60 nappal korábban eljuttatott értesítéssel felmondhatja.
- 13.3 Felek a másik fél **súlyos szerződésszegése** esetén jogosultak jelen szerződést írásban, egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.
- Súlyos szerződésszegésnek minősül:

### *Szolgáltató részéről:*

- a szolgáltatás nyújtásának egyoldalú, Megrendelő egyetértése nélküli leállítása a takarítási, őrzés-védelmi, közmű és energiaszolgáltatási területen,
- Megrendelő engedélye nélkül, más Szolgáltató bevonása a teljesítésbe. (Teljesítési segédként bevont alvállalkozó nem tekintendő más Szolgáltatónak.)

### *Megrendelő részéről:*

- 60 napon túli fizetési késedelem,
- szolgáltatás végzéséhez szükséges épületbe és irodákba történő bejutás megakadályozása.

## 14 Záró rendelkezések

- 14.1 E szerződés aláírását követően a I-216/5/2015. iktatószámú szerződés hatályát veszti.  
14.2 A szerződő felek a szerződés teljesítésével kapcsolatos kérdésekben kapcsolattartásra és teljesítés igazolására kijelölt képviselői:

### Megrendelő/Használó részéről:

szerződéses kérdésekben: dr. Téglási László jegyzői igazgató  
teljesítési kérdésekben: Fölker Elemér referens

### Szolgáltató részéről:

szerződéses kérdésekben: Molnár Tibor ügyvezető  
teljesítési kérdésekben: Czikora Zoltán üzemeltetési vezető  
mobil: 06 30 386 0157  
[czikora.zoltan@zsombolyai.ujbuda.hu](mailto:czikora.zoltan@zsombolyai.ujbuda.hu)

- 14.3 Jelen szerződés 13 számozott oldalból áll.  
14.4 A szerződést a felek áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt **6 eredeti példányban** jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2020. ....

Megrendelő részéről:

dr. László Imre  
polgármester

PH

2020 JÚN 05.

Szolgáltató részéről:

Molnár Tibor  
ügyvezető igazgató

**ZSOMBOLYAI**  
**INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.**  
1113 Bp., Zsombolyai u. 5.  
Cégjegyzékszám: 01-09-723211  
Adószám: 13197232-2-43

Használó részéről:

Vargáné Dr. Kreinznér Zsuzsanna  
jegyző

PH

jogi ellenjegyzés: 2020 JÚN 02.

pénzügyi ellenjegyzés:



2020 JÚN 02.



2. sz. melléklet Takarítási tevékenységek részletezése
3. sz. melléklet VISELKEDÉSI SZABÁLYOK
4. sz. melléklet Tűzjelző berendezések listája
5. sz. melléklet Hűtés- és klímatechnika 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,

■ használhatóságát vagy

■ gazdaságosságát növeli.

A folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz általában akkor szorul felújításra, ha olyan mértékben elhasználódott, szerkezeti elemei előregedtek, amely már a rendeltetésszerű használatot veszélyeztetik.

Felújításra más esetben is sor kerülhet, például a rendeltetésszerű használat mellett is bekövetkehetnek káresemények, ami miatt az eszköz értéke és használhatósága jelentősen csökken, így ebből adódóan felújításra szorul.

Nem minősül felújításnak az elmaradt és felhalmozott karbantartás egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától



## 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 belül 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

### **1/c. Folyosók, lépcsőházak, közlekedők, teraszok**

- Tisztítószeres felmosás (gépi vagy kézi) szennyeződéstől függően naponta többször
- Korlátok portalanítása, szükség esetén ujjlenyomatok eltávolítása
- Portalanítás 2 m magasságig

### **1/d. Mellékhelyiségek**

- Csapok, mosdók tisztítása, fertőtlenítése
- Tükrök, polcok tisztítása
- Mosdók, WC kagylók vegyszeres tisztítása, fertőtlenítése
- Szaniterek, WC kefék, ülőke külső-belső tisztítása fertőtlenítése
- Szemét összegyűjtése, szeméttárolóba juttatása
- Szemetes edények kiürítése, szemeteszások cseréje
- Padlózat seprése, fertőtlenítő felmosása
- Higiéniai eszköz-adagolók tisztítása, fertőtlenítése és feltöltése
- Összefolyók felöntése

## **2. Heti takarítási feladatok**

### **2/a. Irodák**

- Szemetes edények fertőtlenítő kimosása
- Kárpitozott bútorok porszívózása
- Ablakközök, villanykapcsolók tisztítása
- Szőnyegről, kárpitról esetleges foltok eltávolítása

### **2/b. Teakonyhák**

- Oldalfali csempe lemosása
- Konyhabútorok, székek, asztalok fertőtlenítő lemosása

### **2/c. Folyosók, lépcsőházak, közlekedők, dohányzók**

- Oldalfalak, lépcsők korlátjának fertőtlenítő tisztítása

### **2/d. Mellékhelyiségek, mosdók**

- Csempefelületek, választófalak lemosása, fertőtlenítése

## **3. Havi takarítási feladatok**

- Bejárati üvegfelület tisztítása
- Hűtőgépek fertőtlenítő tisztítása

## **4. Nagytakarítási munkaműveletek mindegyik helyiségre vonatkozóan**

- Szőnyegtisztítás a teljes felületen nagyteljesítményű tisztítógéppel
- Kárpittisztítás (szék egyéb bútorszövetek)
- Pókhálozás



- 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, asztalbak tisztítása
- Kárpit- és ülőfelületek átporszívózása
- Fali szerelvények, képkeretek, fogasok portalanítása
- Csövek, radiátorok lemosása
- Kapcsolók, dugjak 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

## VISELKEDÉSI SZABÁLYOK

Az üzemeltetési szolgáltatás végzése közben az alábbiak betartása kötelező:

- Az intézményben - a jogosultakon kívül - munkaidőben nem szabad fogadni senkit sem.
- A munkatársakról, az esetlegesen az ott megjelenő ügyfelekről szerzett (látott, hallott) információkat hivatali titokként kell kezelni, ezeket továbbadni nem szabad.
- Az ott dolgozók szakmai tevékenységét az üzemeltetési tevékenység miatt akadályozni tilos! Amennyiben az adott helyiség foglalt, más területen való munkákat kell elvégezni. Sorozatos előfordulás esetén a területvezető felé kell jelezni, hogy a munkavégzéshez időpontot egyeztessen.
- A Megrendelő képviselőjének utasításait a Szolgáltató alkalmazottjai és alvállalkozói nem bírálhatják felül. Megrendelő képviselője igényeit a Szolgáltató képviselőjén keresztül érvényesíti. Vitás kérdések esetén a problémát a Megrendelő és a Szolgáltató által meghatározott személyeken keresztül kell rendezni, ez azonban az adott utasítás teljesítésére vonatkozóan nem halasztó hatályú.
- A helyiségekben található papírokat, eszközöket, dolgokat stb. elpakolni, átcsoportosítani nem szabad. Az elől hagyott személyes holmikhöz (pl. ruhák, táskák) nyúlni tilos!
- Amennyiben az intézmény területén bármilyen személyes tárgyat (pl. pénztárca) találnak, azt jegyzőkönyv készítésével egy időben a Szolgáltató terület vezetőjének kell átadni. Az intézményben található dolgokat hazavinni szigorúan tilos!
- Az üzemeltetési szolgáltatást tiszta, vasalt védőruhában és a dolgozó nevét és a céget jól látható kitűző viselésével, rendezett hajjal és külsővel kell végezni.
- Épületen belül dohányozni tilos! Dohányozni csak az arra kijelölt területen szabad.
- Jelen szabályzatot minden szolgáltatást végző dolgozóval belépéskor meg kell ismertetni, és az erről szóló igazolás alkalmazott által aláírt példányát a létesítmény vezetőjének kell átadni.



**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 u. 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 u. 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

## Hűtés- és klimatechnika

Munkaszám: KT-349-2

CLH KLIMASZERVIZ KFT.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

### KARBANTARTÁSI MUNKÁK TARTALMA

A levszerű megelőző karbantartás éves ciklusokra tagozódik.  
Egy cikluson belül kis szemlét (k) és általános szemlét (Á) és szivárgásvizsgálatot (Sz) végzünk.

#### 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Hónap	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Folyadékűtő				Á, Sz			Á			k, Sz		
Kondenzátor				Á			Á			k		
Légkezelő	k			Á			k			Á		
Fan-coil				Á						Á		
Automatika				Á						Á		
VRF kültéri egység				Á, Sz			k			Á, Sz		
VRF beltéri egység				Á						k		

#### 1113 Budapest, Zsombolyai utca 4.

Hónap	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Folyadékűtő				Á, Sz			Á			k		
Kondenzátor				Á			Á					
Légkezelő	k			Á			k			Á		
Fan-coil				Á						Á		
Komfort split				Á			Á			k		
Automatika				Á						Á		

#### 1113 Budapest, Zsombolyai utca 5.

Hónap	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Folyadékűtő				Á, Sz			Á			k		
Kondenzátor				Á			Á					
Légkezelő	k			Á			k			Á		
Fan-coil				Á						Á		
VRF kültéri egység				Á, Sz			k			Á, Sz		
VRF beltéri egység				Á						k		
Mono split				Á			Á			k		

A megadott karbantartási és szivárgásvizsgálati időszakok tájékoztató jellegű, azok havi ütemezése előzetes egyeztetés, a berendezések üzemideje, vagy indokolt időjárási körülmények alapján változhatnak.



**Kis szemle, illetve karbantartás**

- a. A teljes berendezés üzemelési tapasztalatainak értékelése, javaslat a gazdaságosabb üzemeltetésre.
- automatika elemek vizsgálata, szükség szerinti utánállítása, regenerálása
  - vezérlő-, relé- és védelmi elemek működésének ellenőrzése, szükség szerinti utánállítása
  - elzáró és szabályozó szarkocetek üzemelésének mechanikus ellenőrzése
  - elektromos csatlakozások ellenőrzése, utánhúzása, feszültségek, áramfelvételek mérése, ellenőrzése
  - üzemi és hibajelzések ellenőrzése, próbája
- b. Motorok, ventilátorok:
- csapágyak ellenőrzése, szükség esetén cseréje
  - tömítések vizsgálata, utánhúzása
  - külső tisztítás
  - melegedés ellenőrzése
  - hajtómű, tengelykapcsoló, ékszíjhajtás ellenőrzése, utánállítása
  - szűrők ellenőrzése, szükség esetén cseréje
- c. Hűtőgép, vagy hűtőegység:
- külső tisztítás
  - csatlakozások utánhúzása
  - üzemi nyomások ellenőrzése, szükség szerinti helyesbítése
  - védelmek, automatika elemek ellenőrzése
  - olajtöltet mennyiségének, tisztaságának ellenőrzése
- d. Automatika, épületfelügyelet (opcionális)
- biztonságos üzemvitelt eredményező terepi és védelmi eszközök működésének ellenőrzése
  - tűzvédelmi rendszerhez kapcsolódó rendszer elemek ellenőrzése
  - vezérlő és szabályozó elemek működésének ellenőrzése
  - automatika elemek funkcionális vizsgálata, a teljes automatika rendszer szabályozás- és vezérléstechnikai ellenőrzése
  - hibanalízis elemzése, hibajelenségek vizsgálata
  - rendszer-, hálózati- és DDC programok ellenőrzése
  - adatbázis- és programverzió frissítés (amennyiben a rendszer tartalmazza)
- e. DVM, VRV, MRV rendszerek
- kültéri egységek, mechanikus sérülések, elváltozások ellenőrzése szemrevételezéssel
  - elektromos betáp szekrény ellenőrzése vagy ellenőrztetése szakcéggel
  - munkavédelmi kapcsolók ellenőrzése vagy ellenőrztetése szakcéggel
  - minden eszköz vákuum üzemmódba kapcsolása, évszaknak és időjárási körülményeknek megfelelően hűtő vagy fűtő üzemmódban történő beállítása

- kompresszorok ellenőrzése, kompresszorolaj szükség szerinti utántöltése (a felhasznált kompresszorolaj mennyisége nem képezi a karbantartási díj részét)
- paraméterek ellenőrzése, szükség esetén a nem megfelelő üzemi állapotok okának felderítése
- Üzemi és hibajelzések ellenőrzése és próbája
- vezérlő egységek vizsgálata, szükség szerinti beállítása
- Rólaszelő és védelmi elemek működésének ellenőrzése, szükség szerinti beállítása

#### Általános szemle, illetve karbantartás

- a. mint a kis szemlénél, de minden részegységre, minden üzemiállapota 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 szigetelésvizsgálata is megtörténik (évente egy alkalommal).
- d. A 14/2015. (II.10.) Kormányrendelet által előírt, évi 5 tonna CO<sub>2</sub> károsanyag kibocsátást meghaladó hűtőkörök szivárgásvizsgálata állapotfelméréssel, terv- és jegyzőkönyvkészítéssel, adminisztratív ügyintézéssel, valamint adatfeltöltéssel a Nemzeti Klímavédelmi Hatóság „Klímagáz adatbázis” rendszerébe.



CLH KLÍMASZERVIZ KFT.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

## A SZERZŐDÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ BERENDEZÉSEK LISTÁJA

Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal 1113 Budapest, Bocsikai út 39-41.				
CIAT	LGN 753Z 407C	beltéri osztót: rendszerű folyadékhűtő	1	db
CIAT	EUROPA2 C 9063 HI560	légkihűtéses kondenzátor	1	db
DANFOSS	VLT6000	frekvenciaváltó	1	db
CIAT	AIRTOP 50 CA	beltéri kivitelű építőelemes befűvő-elcszívó légkezelő	1	db
CLH	KVSZ	automatika és erőátviteli kapcsolószakrány 2 db SYSTEM600 DDC szabályzóval, termpi- clomokkal	1	db
SABIANA		burkolat nélküli fan-coil	7	db
CIAT	MAJOR-331 NCV1V 2TG	burkolat nélküli fan-coil	2	db
CIAT	MAJOR-333 NCV1V 2TG	burkolat nélküli fan-coil	5	c/b
Samsung	AM180KXVAGH/ET	VRF kültéri egység	2	db
Samsung	AM220KXVAGH/ET	VRF kültéri egység	1	db
Samsung	AM30DKXVAGH/ET	VRF kültéri egység	1	db
Samsung	AM015HNNDH/EU	VRF beltéri egység	3	db
Samsung	AM022FNNDH/EU	VRF beltéri egység	4	db
Samsung	AM015KNQDEH/EU	VRF beltéri egység	22	db
Samsung	AM036KNQDEH/EU	VRF beltéri egység	13	db
Samsung	AM045KNQDEH/EU	VRF beltéri egység	3	db
Samsung	AM045FN4DEH/EU	VRF beltéri egység	2	db
Samsung	AM028FNNDH/EU	VRF beltéri egység	5	db
Samsung	AM022KNQDFH/EU	VRF beltéri egység	35	db
Samsung	AM028FNQDEH/EU	VRF beltéri egység	8	db
Samsung	AM036FNQDEH/EU	VRF beltéri egység	5	db
Samsung	AM045FNQDEH/EU	VRF beltéri egység	3	db
Samsung	AM071FNQDEH/EU	VRF beltéri egység	1	db
Karbantartás összesen:		1.912.000	,- Ft + Áfa	
Szállítási költség:		220.000	,- Ft + Áfa	
Bocsikai út 39-41. összesen:		2.132.000	,- Ft + Áfa	

1113 Budapest, Zsombolyai utca 4.				
BLUEBOX	SIGMA 2002 LC 18.4 LN	beltéri kivitelű folyadékűtő	1	db
BLUEBOX	SP ACVL902C	külséri légkondicionáló kondenzátor	1	db
BLUEBOX	PSM480	hidraulikai modul	1	db
BLUEBOX	CH20 30P	fan-coil	8	db
BLUEBOX	CH20 40P	fan-coil	6	db
BLUEBOX	CH20 50P	fan-coil	5	db
BLUEBOX	ZEFIRO HB 634	fan-coil	20	db
BLUEBOX	ZEFIRO HB 840	fan-coil	8	db
BLUEBOX	ZEFIRO HB 628	fan-coil	22	db
BLUEBOX	ZEFIRO HB 847	fan-coil	1	db
RI UFROX	ZEFIRO HB 320	fan-coil	1	db
TERMICON	ATL 01	építőelemes befűvő-elszívó légkezelő	1	db
FRICO		légfüggöny	1	db
Karbantartás összesen:		581.600	,- Ft + Áfa	
Szivárgásvizsgálat:		50.000	,- Ft + Áfa	
Zsombolyai út 4. összesen:		631.600	,- Ft + Áfa	



1113 Budapest, Zsombolyai utca 6.				
A CLIT Kft. eredeti vállalkozási munkaszámja: FV-0205-04				
CIAT	LGN 15DZ	oeltéri kivitelű folyadékűtő	1	db
GÖNTNER	GVH 102A	oeltéri légkondicionáló kondenzátor	1	db
CIAT	CLUB 80 CV1	befűvő mini légkezelő	2	db
CIAT	CLUB 40 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
Samsung	DVM FCO-S AM060FXMDGH/EU	mini VRF kültéri egység	8	db
Samsung	DVM-S AM022FNQDEH/EU	oldalfali beltéri egység	2	db
Samsung	DVM-S AM028FNQDEH/EU	oldalfali beltéri egység	13	db
Samsung	DVM-S AM036FNQDEH/EU	oldalfali beltéri egység	7	db
Samsung	DVM-S AM022FNQDEH/EU	oldalfali beltéri egység	14	db
Samsung	DVM-S AM028FNQDEH/EU	oldalfali beltéri egység	10	db
Samsung	DVM-S AM036FNQDEH/EU	oldalfali beltéri egység	4	db
HAIER	HSU-07H103/R1	oldalfali mono split	1	db
HAIER	HSU-12HN03/R1	oldalfali mono split	1	db
Airwell	GC12DCI	kazettás monosplit	2	db
<b>Karbantartás összesen:</b>			<b>1.314.000</b>	<b>,- Ft + Áfa</b>
<b>Szivárgásvizsgálat:</b>			<b>266.000</b>	<b>,- Ft + Áfa</b>
<b>Zsombolyai út 5. összesen:</b>			<b>1.579.000</b>	<b>,- Ft + Áfa</b>

CLH KLÍMASZERVIZ KFT.

4. SZÁMÚ MELLÉKLET

14/2015. (II.10.) KORMÁNYRENDLET ÁLTAL ELŐÍRT SZIVÁRGÁSVIZSGÁLAT

1113 BUDAPEST, ZSOMBOLYAI UTCA 4.

Berendezések adatai										
Gyártó / típus	Gyári szám	Menny. [db]	Hűtő telj. [kW]	Hűtő- közeg	Hűtőkörök száma	Töltet [kg]	CO <sub>2</sub> kibocsátás	Kötelező vizsgálatok száma	Mérés és jegyzőkönyv díja	Éves díj összesen
							[tonna/év]			
BLUEBOX SIGMA 2002 LC 18.4 LN	n. a.	1	192	R407C	1/2	~ 20	36	1	25.000	25.000
					2/2	~ 20	36	1	25.000	25.000
Összesen:										50.000

1113 BUDAPEST, ZSOMBOLYAI UTCA 5.

Berendezések adatai										
Gyártó / típus	Gyári szám	Menny. [db]	Hűtő telj. [kW]	Hűtő- közeg	Hűtőkörök száma	Töltet [kg]	CO <sub>2</sub> kibocsátás [tonna/év]	Kötelező vizsgálatok száma [alk./év]	Mérés és jegyzőkönyv díja [Ft+Áfa/alk.]	Éves díj összesen [Ft+Áfa/év]
CIAT LGN 150Z	00456432/ 0032	1	92	R407C	1	~ 5	9	1	25.000	25.000
Samsung DVM ECO-S AM060 + AM000	n. a.	4	n. a.	R410A	1	~50	104,4	2	30.000	240.000
Összesen:										265.000



1113 BUDAPEST, BOCSKAI ÚT 39-41.

Berendezések adatai										
Gyártó / típus	Gyári szám	Menny.	Hűtő telj.	Hűtőközeg	Hűtőkörök száma	Töltet	CO <sub>2</sub> kibocsátás	Kötelező vizsgálatok száma	Mérés és jegyzőkönyv díja	Éves díj összesen
		[db]	[kW]			[kg]	[tonna/év]	[alk./év]	[€ + Áfa/év]	[€ + Áfa/év]
CIAT LGN 753Z	00781940/ 0001	1	204	R407C	1/2	~ 100	180	2	25.000	50.000
Samsung AM180+AM300	n. a.	1	n.a.	R410A	2/2	~ 110	198	2	25.000	50.000
Samsung AM180+AM220	n. a.	1	n.a.	R40A	1	~50	104,4	2	31.000	60.000
Összesen:										220.000

**Szolgáltató szolgáltatási körébe tartozó irattárak és raktárak:**

- Aga u. iskola alagsor
- Hamzsabégi út 11.
- Vincellér u. 20.
- Zsombolyai u. 1.
- Tas vezér u. 26.



**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
	<b>168</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>68</b>	<b>80</b>
összes heti	<b>421</b>				

# Őrzésvédelmi feladatok időbeosztása ingatlanonként:

	Bocskai 1	Bocskai 2	Korm. Hiv.	Zsom. 4	Zsom5
hétfő	0	0	0	0	22.-06.
kedd	0	0	0	0	22.-06.
szerda	0	0	0	0	22.-06.
csütörtök	0	0	0	0	22.-06.
péntek	0	0	0	0	22.-06.
szombat	0	0	0	0	06.-06.
vasárnap	0	0	0	0	06.-06.
hétfő	0	0	0	0	8
kedd	0	0	0	0	8
szerda	0	0	0	0	8
csütörtök	0	0	0	0	8
péntek	0	0	0	0	8
szombat	0	0	0	0	24
vasárnap	0	0	0	0	24
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>88</b>
összes heti	<b>88</b>				