



\*1000137034379\*

ikt. szám: FPH015 /222 - 5 /2022

## VÁLLALKOZÁSI KERETSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal**

Képviseli: dr. Számadó Tamás főjegyző  
Székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
Adószám: 15490012-2-41  
Törzskönyvi azonosító szám: 490012  
KSH statisztikai számjel: 15490012-8411-325-01  
ÁHTI azonosító: 729028  
Fizetési (bank)számla száma: 11784009-15735636-00000000  
mint **Megrendelő** (a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről

**Mesterszervíz 024 Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Képviseli: Albert Győző Konrád ügyvezető  
Székhely: 1141 Budapest, Örs vezér útja 76.  
Postacím: 1590 Budapest, Pf: 254.  
Cégjegyzékszám: 01-09-260029  
Adószám: 10809408-2-42  
Bankszámlaszám: 10701348-69684283-51100005, (CIB Bank Zrt)  
Kivitelezői nyilvántartási szám: 11A90476

és

**Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaság**

Képviseli: Demeter-Szolnoki Rózsa ügyvezető  
Székhely: 1164 Budapest, Csókakő utca 35.  
Postacím: 1590 Budapest, Pf: 254.  
Cégjegyzékszám: 01-09-304123  
Adószám: 10835449-2-42  
Bankszámlaszám: 11714051-21453647-00000000 (OTP Bank Nyrt.)  
Kivitelezői nyilvántartási szám: 11B13723

mint **Vállalkozó**<sup>1</sup>, (a továbbiakban: Vállalkozó), együttesen a **Szerződő Felek**, illetve **Felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**),

<sup>1</sup> Ahol a Szerződés a Vállalkozó fogalmat használja, az alatt közös ajánlattétel esetén Vállalkozók értendők.

## Előzmény

Megrendelő, mint Ajánlatkérő a *közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény* (továbbiakban Kbt.) Harmadik része alapján „**Műemléki ingatlanon karbantartási munkák elvégzése 2022-2023. években**” tárgyban, nemzeti eljárási rend szerinti, a Kbt. 112 § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le, melynek nyertese ajánlatot tevőnek minősített ajánlattevője Vállalkozó lett.

### 1. A Szerződés tárgya

- 1.1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott helyszíneken épületek, épületrészek építési engedélyt nem igénylő – felújítási mértéket / fejlesztési-beruházási szintet el nem érő - karbantartási munkáinak elvégzését, a jelen Szerződésben és annak 2. számú mellékletét képező műszaki leírásban foglaltak szerint.  
Jelen Szerződés nem terjed ki az épületvillamossági karbantartási munkákon belül az erősáramú kapcsolótermek, elosztóberendezések, a kültéri és beltéri folyosók, lépcsőházak és közlekedők világítóberendezéseinek karbantartási feladataira; a gyengeáramú hálózatok, szünetmentes és riasztó rendszerek, vagyonvédelmi és strukturált hálózatok karbantartására, valamint a fűtési hálózat, a klímák (épület-, technológiai és split klímák), a fan coil-ok, a felvonók, és a portálajtók (automata tolóajtók) karbantartási munkáira.
- 1.2. Megrendelő jelen Szerződés hatálya alatt eseti megrendelésekkel – kivéve sürgős javítást igénylő meghibásodások esetén – jogosult a Vállalkozótól a Szerződés tárgyát képező munkákat megrendelni a 4.3. pontban meghatározottak szerint.
- 1.3. Az eseti megrendelések ellenértékének megfizetése tételes mennyiségi felmérésen alapuló, a TERC Kft. „V.I.P.” költségvetési program alkalmazásával számolt, „ÖN felújítás” típusú normarendszer szerinti, utólagos, tételes elszámolással történik.
- 1.4. Megrendelő a karbantartás fogalmát a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 9. pontja alapján a következőképp határozza meg:  
**karbantartás:** a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetészerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

### 2. A teljesítés helye

- 2.1. **Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Városháza (műemlék épület):**  
1052 Budapest, Városház utca 9-11.  
Hrsz: Budapest V. kerület 24357. A KÖH nyilvántartásában 15.487-es számon szerepel.
- 2.2. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal szerveinek elhelyezésére szolgáló alábbi épületek:  
**1056 Budapest, Váci utca 62-64. (műemlék épület)**  
Hrsz: Budapest V. kerület 23961. A KÖH nyilvántartásában 15.483-as számon szerepel.  
Új városháza épület  
**1056 Budapest, Váci utca 66. II. emelet 14. sz. (műemlék épületrész)**  
Hrsz: Budapest V. kerület 23960. A KÖH nyilvántartásában 15.484-es számon szerepel.  
Új városháza épület Közgyűlési kiszolgáló helyiségei  
**1083 Budapest, Leonardo da Vinci köz 2. (épület)**  
Hrsz: Budapest VIII. kerület 35719/2  
Központi irattári épület  
**1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 84., Kőbányai út 22. (épületrész)**  
Hrsz: Budapest VIII. kerület 38819  
Ügyfélszolgálati iroda

### 3. A Szerződés keretösszege. Vállalkozói díj

#### 3.1. Jelen Szerződés keretösszege

- 2022. évre nettó 75.000.000 Ft + ÁFA,
  - 2023. évre nettó 75.000.000 Ft + ÁFA,
- mindösszesen: **nettó 150.000.000 Ft + ÁFA**, azaz egyszáz-ötvenmillió forint + az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján érvényes általános forgalmi adó.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a 2022. évre meghatározott keretösszeg fel nem használt része 2023. évre nem vihető át.

3.2. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2023. december 31-ig a 3.1. pont szerinti teljes (mindösszesen) keretösszeg 80%-ának megfelelő értékben tesz megrendelést. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy amennyiben 2023. december 31-ig a megrendelt munkák ellenértéke nem éri el a teljes (mindösszesen) keretösszeget, úgy az ebből eredő bevételkiesés Vállalkozó kockázatát képezi. Vállalkozó kijelenti, hogy a Szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárás során a jelen pontban meghatározott kockázat ismeretében nyújtotta be ajánlatát, és határozta meg annak tartalmát. Vállalkozó kijelenti azt is, hogy – a szerződészegés esetét kivéve – nem él a Megrendelővel szemben semmilyen kártérítési vagy egyéb igényrel a teljes (mindösszesen) keretösszeg nem teljes egészében történő felhasználásából eredő bevételkiesése miatt, illetve az esetleges ilyen igényéről a Szerződés aláírásával egyidejűleg, visszavonhatatlanul lemond.

3.3. A vállalkozói díj számításának alapját az alábbi díjak képezik:

- a munkadíj tekintetében óránként nettó **4.530,- Ft**, azaz nettó Négyezer-ötszázharminc forint rezsioradíj + az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján érvényes ÁFA,
- az anyagár tekintetében a TERC Kft. Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Programrendszer „V.I.P. ÖN felújítás” alrendszerében mindenkor aktualizált és meghatározott anyagárak és normatívák alapján képzett, minden munkanemre egységesen vonatkoztatott **30 %-kal csökkentett anyagár** + az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján érvényes ÁFA

a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező Felolvasólap szerint.

3.4. A feladat ellátásához a személyi feltételeken túl minden tárgyi és anyagszükséglet biztosítása is a Szerződés teljes időtartama alatt a Vállalkozó feladata.

3.5. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Szerződés teljesítése érdekében felmerülő szombati, vasárnapi, munkaszüneti napi, illetve éjszakai munkavégzés esetén díj-, illetve költségtöbbletre nem tarthat igényt.

### 4. A Szerződés hatálya, a karbantartási munkák megrendelése

4.1. Jelen Szerződés 2022. január 1. napján, vagy amennyiben az későbbi időpont, a Felek által történő kölcsönös aláírás napján lép hatályba, és 2023. december 31. napjáig – de legfeljebb a 2023. évre meghatározott keretösszeg kimerüléséig – tart, amely időtartam alatt Vállalkozó köteles a karbantartási munkák elvégzése céljából Megrendelő rendelkezésére állni.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező karbantartási munkák eseti megrendelésének legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig meg kell történnie a tárgyévre meghatározott keretösszeg vonatkozásában, oly módon, hogy a Szerződés 5.12. pontjában foglaltak maradéktalanul teljesüljenek. A karbantartási munkák teljesítését követően is fennmaradnak a Feleknek azon kötelezettségei, amelyek a természetüknél fogva csak a karbantartási munkák teljesítésével állnak be, vagy azt követően teljesíthetők.

4.2. Felek rögzítik, hogy Megrendelő erre vonatkozó igénye alapján, az egyéb feltételek – így különösen az egységárak, mellékkötelezettségek – változatlanul hagyása mellett a Szerződés 4.1. pontban foglalt időpont lejáratát megelőző 30 (harminc) nappal a Megrendelő egyoldalú írásbeli nyilatkozata alapján a Szerződés 4.1. pontjában rögzített – eseti megrendelés leadására vonatkozó – határidő

legfeljebb 6 (hat) hónappal meghosszabbodhat [Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pont], amennyiben a Szerződés 3.1. pontjában rögzített, 2023. évre meghatározott keretösszeg még nem merült ki, és a Megrendelőnek az éven túli kötelezettségvállalásra a felhatalmazása rendelkezésre áll. A nyilatkozatát Megrendelő legkésőbb a Szerződés 4.1. pontjában rögzített időpont lejárta előtt 30 (harminc) nappal jogosult Vállalkozó részére kézbesíteni, a jelen Szerződés 6. pontjában foglalt figyelembe vételével. Megrendelő köteles a kézbesítést – az első kézbesítési kísérlet sikertelensége esetén – másodszor is megkíséríteni. A második sikertelen kézbesítési kísérletet követően az e pontban foglalt joghatás automatikusan beáll.

- 4.3. A jelen Szerződés teljesítési időtartamán belül elvégzendő egyes feladatok Megrendelő által történő meghatározása (eseti megrendelések), valamint azok Vállalkozó által történő végrehajtása a következők szerint történik.

Megrendelő a Szerződés tárgyát képező egyes konkrét karbantartási munkálatok felmerülésekor – az adott munkával érintett építési helyszínen – szükség esetén helyszíni bejárást és konzultációt kezdeményez a Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartó részvételével, amelyre írásban meghívja Vállalkozót.

A helyszíni bejárás alkalmával – ennek esetleges hiányában az eseti megrendelés megküldését megelőzően – Megrendelő fotódokumentációt készít az eseti megrendelésben foglalt karbantartási feladattal - különösen amennyiben az később eltakarásra kerül - érintett területről.

A közös helyszíni bejárás alkalmával Felek közösen egyeztetik és felméri a szükségessé váló és elvégzendő karbantartási munkákat, amely munkákkal kapcsolatban Vállalkozó Megrendelő felkérésére a TERC Kft. „V.I.P.” költségvetési programjában alkalmazott, „ÖN felújítás” típusú normarendszer szerinti tételes ajánlati költségvetést készít .slo9 fájlformátumban, melyet Megrendelőnek a helyszíni bejárást követő 5 (öt) napon belül elektronikusan, illetve 1 (egy) eredeti példányt papír alapon is, megküld elbírálásra. Helyszíni bejárás hiányában Vállalkozónak a tételes ajánlati költségvetést az eseti ajánlatkérés kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül kell Megrendelő rendelkezésére bocsátania. Az eseti ajánlatkérésekben és a kapcsolódó eseti megrendelésekben egységesen, kizárólag a TERC Kft. által kifejlesztett Összevont Építőipari Normarendszer (ÖN) anyagárai jelentik a kiindulási, illetve összehasonlítási alapot. Vállalkozó minden esetben, egységesen jelen Szerződés 3.3. pontjában meghatározott százalékos anyagárkedvezményt köteles használni a főösszesítőn megjelenítve, a mindenkor érvényes és frissített TERC Kft. „V.I.P.” költségvetési programjában alkalmazott, „ÖN felújítás” típusú normarendszer szerint. Az eseti ajánlatkérésekre történő ajánlatadás során kizárólag a megnevezett programban szereplő tételek, díj- és anyagnormák használhatók. Abban az esetben, amennyiben a program nem tartalmazza a műszakilag szükséges tételt, vagy adott tételnél az anyag árát, akkor egyedi tétel, illetve anyagár képzendő, melyet egységárelemzéssel szükséges alátámasztani, illetve az anyagárat hiteles módon igazolni szükséges.

- a) Megrendelő a részére megküldött tételes költségvetést, az abban feltüntetett anyag-normákat, munkatételeket és munkanemeket mennyiségileg és tartalmilag felülvizsgálja a kézhezvételtől számított 10 munkanapon belül. Megrendelő az általa kollaudált költségvetést az eseti megrendelés részeként küldi vissza Vállalkozónak, amely kollaudált költségvetés képezi az eseti karbantartási munkáknak a Felek által kölcsönösen elfogadott műszaki tartalmát. A kollaudált költségvetés része a költségvetési főösszesítő, amely tartalmazza a mindenkor aktuális alap és a %-osan csökkentett anyagárat, a kalkuláció alapját képező aktuális és elszámolható rezsióradíjat, valamint a munkára vonatkozó megvalósítási időt.
- b) Vállalkozó az eseti megrendelésen aláírásával igazolja az eseti megrendelésben és az annak részét képező kollaudált költségvetésben rögzített valamennyi feltétel maradéktalan elfogadását és azok tudomásulvételét.
- c) A Felek által kölcsönösen elfogadott és jóváhagyott műszaki tartalommal kerül sor az eseti megrendelésben foglalt feladatok szerződésszerű teljesítésére, a Vállalkozó által a 4.1. pontban írt időszakon belül – illetve adott esetben a 4.2. pontban írt időszakon belül – kézhez vett eseti megrendelésben rögzített határidőn belül.
- d) Az eseti megrendelésben Megrendelő – a jelen Szerződésre hivatkozva – meghatározza:
  - a munkaterület konkrét helyét és annak tervezett átadási időpontját;
  - a feladat műszaki tartalmát, főbb paramétereit;

- a munkakezdés tervezett időpontját, amely időpont a munkaterület átadásának tervezett napján kezdődik;
- az eseti megrendelésben rögzített munkák teljesítésére rendelkezésre álló időtartamot, illetve a munkák befejezésének pontos dátumát;
- a feladat tételes költségbecslését, valamint
- építési napló vezetésére vonatkozó igényét.

4.4. Felek rögzítik, hogy építési napló vezetési kötelezettségük az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) szabályozott esetekben, továbbá egyes, a Megrendelő által az eseti megrendelésben meghatározott esetekben áll fenn.

4.5. A munkaterület tényleges átadását Felek jegyzőkönyvben, vagy – a Szerződés 4.4. pontja szerinti esetekben – építési naplóban rögzítik. Megrendelő naplóügyfél jele: ..... Amennyiben a munkaterület átadásának tényleges időpontja az eseti megrendelésben rögzített tervezett időponttól – Megrendelőnek felróható okból – eltér, abban az esetben Felek a jegyzőkönyvben vagy – a Szerződés 4.4. pontja szerinti esetekben – az építési naplóban rögzítik a tényleges befejezési határidőt is, továbbá minden, a Rendeletben előírt valamennyi kötelező adatot és információt. Vállalkozó az elektronikus építési napló vezetésével járó költségeket viseli.

4.6. Megrendelő előteljesítést elfogad.

4.7. Felek rögzítik, hogy amennyiben az adott karbantartási munka elvégzéséhez a Rendelet 22. § (2)-(3) bekezdése szerinti kivitelezési dokumentáció szükséges, úgy azt Megrendelő biztosítja (statikus terv, bontási terv vagy egyéb szükséges tervdokumentáció).

## 5. Fizetési feltételek

5.1. A Szerződés teljesítésének pénzügyi fedezete a Szerződés 3.1. pontja szerint Megrendelő rendelkezésére áll a Fővárosi Közgyűlés vonatkozó döntése(i) alapján.

5.2. Amennyiben az eseti megrendelések keretében megrendelt munkák teljesítésének időtartama a két hónapot meghaladja, a Kbt. 135. § (7) bekezdése alapján Megrendelő a Vállalkozó részére az eseti megrendelés kolladuált költségvetésében rögzített ÁFA nélkül számított teljes vállalkozói díj összege 5 %-ának megfelelő összegű előleg igénylését biztosítja. Megrendelő az előleg kifizetését legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 (tizenöt) napon belül banki átutalással teljesíti előlegbekérő alapján. Az előleg összege a számla, illetve – részszámla benyújtásának lehetővé tétele esetén - az 1. részszámla összegéből levonásra kerül.

5.3. Vállalkozó köteles az eseti megrendelések és a Szerződés 7.19. pontja szerinti karbantartási munkák készrejelentését követően a szükséges műszaki átadás-átvételi eljárásokat lefolytatni a Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartó részvételével. Vállalkozó az egyes eseti megrendelésekben meghatározott feladatok sikeres műszaki átadás-átvételét követően tételes felmérést, majd annak Megrendelő általi igazolását követően az igazolt felmérés alapján tételes elszámolást készít, melyet a Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartó és a Megrendelő részére megküld.

5.4. Vállalkozó a számláját (eseti megrendelésenként) Megrendelő képviselője által elfogadott tételes elszámolás, és teljesítésigazolás alapján jogosult benyújtani, azzal, hogy a Szerződés időtartama alatt Megrendelőnek az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet] 32. §-a szerint kell eljárni, ha az abban foglalt feltételek fennállnak.

### A számla mellékletei:

- Műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv
- Igazolt felmérési dokumentáció
- Tételes számlamelléklet

- Teljesítésigazolás
- Felelős kivitelezői nyilatkozat
- Felelős műszaki vezetői nyilatkozat
- Teljesítésigazolás
- Eseti megrendelés 1 másolati példánya

A teljesítésigazolás kiállításának feltétele a műszaki átadás-átvételkor rögzített pótlások, hibajavítások maradéktalan teljesítése, melyet követően a Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartó valamint a Megrendelő jelen Szerződés 6.2.1. pontjában megjelölt képviselője aláírásukkal igazolják, hogy Vállalkozó a feladatait szerződésszerűen, megfelelő minőségben és szakmai színvonalon teljesítette, a tételes elszámolás elfogadható és a munka elvégzése a kötelezettségvállalás tartalmának megfelelt (teljesítés). A Vállalkozó teljesítésének elfogadásáról a feltételek teljesülése esetén az igazolást Megrendelő jelen Szerződés 6.2.1. pontjában megjelölt képviselője a teljesítést követő 5 (öt) munanapon belül állítja ki, mely haladéktalanul megküldésre kerül a Vállalkozónak.

Felek megállapodnak, hogy – **amennyiben Vállalkozó nem vesz igénybe a teljesítéshez alvállalkozót** – Megrendelő az eseti megrendelésben meghatározott feladat vagy adott feladatrészt elvégzésére eső vállalkozói díjat a Szerződésben meghatározottak szerint benyújtott számlák ellenében a Vállalkozó, **Edelweiss Ökoservice Kft. OTP Nyrt. banknál vezetett 11714051-21453647-00000000 számú bankszámlájára** történő banki átutalással fizeti meg a számla kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül. Vállalkozó a bankszámlaszámában bekövetkezett változásról köteles a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni.

**5.5. Megrendelő – amennyiben Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe** – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a feladat/az adott feladatrészt teljesítéséhez kapcsolódó vállalkozói díjat a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32/A. § alapján az alábbiak szerint fizeti meg:

- Vállalkozó annak megfelelően nyújtja be számláját az ajánlatkérőnek, amekkora összegre jogosult az ellenszolgáltatásból;
- Vállalkozó a számla benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból;
- az 5.6 b) pont szerint a számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét Megrendelő a számla kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül átutalja Vállalkozónak;
- Vállalkozó - amennyiben erre korábban még nem került sor - haladéktalanul kiegyenlíti az alvállalkozók számláit, vagy az alvállalkozóval kötött szerződésben foglaltak szerint az alvállalkozói díj részét visszatartja;
- Vállalkozó átadja Megrendelőnek az 5.6. d) pont szerinti átutalások igazolásainak másolatait;
- Vállalkozó által benyújtott számlában megjelölt, fővállalkozói teljesítés ellenértékét a Megrendelő az 5.6. e) pont szerinti dokumentumok beérkezését követő (15) tizenöt napon belül átutalja Vállalkozónak;
- ha Vállalkozó az 5.6. d) vagy az 5.6. e) pont szerinti kötelezettségét nem teljesíti, az ellenszolgáltatás fennmaradó részét Megrendelő visszatartja, és az akkor illeti meg a Vállalkozót, ha az Megrendelő részére igazolja, hogy az 5.6. d) vagy az 5.6. e) pont szerinti kötelezettségét teljesítette, vagy hitelt érdemlő irattal igazolja, hogy az alvállalkozó nem jogosult Vállalkozó által az 5.6 b) pont szerint bejelentett összegre vagy annak egy részére.

**5.6. Felek az 5.6. f) pontja szerinti vállalkozói díj Ptk. 6:130. § (3) bekezdése szerinti halasztott teljesítésében állapodnak meg.**

**5.7. Felek megállapodnak abban, hogy a megadott árak, a számlák kiállítása és a számlák kiegyenlítése magyar forintban (HUF) történik. A vállalkozói díj megfizetése – figyelemmel a Ptk. 6:42. § (2) bekezdésében foglaltakra – akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az a Vállalkozó bankszámláján jóváírásra került.**

- 5.8. Késedelmes fizetés esetén Felek a Ptk. 6:155. §-ában, illetve a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvényben foglaltakat rendelik alkalmazni.
- 5.9. A számla kézhezvétele az az időpont, amikor az Megrendelőnek hiány- és hibamentesen átadásra került. A kézhezvételtől Megrendelő elektronikus levél útján értesíti Vállalkozót, megjelölve annak napját és a fizetési határidőt.
- 5.10. A Vállalkozó a Megrendelő nevére és címére kiállított számlát Megrendelő részére 2 (kettő) példányban küldi meg. A számlákat a Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály részére kell benyújtani az 5.4. pont szerinti teljesítést követő 8 (nyolc) naptári napon belül. Vállalkozó a számlán köteles feltüntetni a megjegyzés rovatban az Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály megnevezést és a „**Műemléki ingatlanon karbantartási munkák elvégzése 2022-2023. években**” megjelölést, továbbá az adott eseti Megrendelés nevét. Ennek hiányában, továbbá amennyiben a Vállalkozó által kiállított számla nem felel meg a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak Megrendelő írásban jelzi a hibát Vállalkozó részére és kéri annak helyesbítését. Ezen esetekben a Megrendelő fizetési késedelme kizárt.
- 5.11. Megrendelő késedelmét kizárja továbbá, ha az előző pontokban írt számlákat, igazolásokat, nyilatkozatokat stb. Vállalkozó késedelmesen vagy nem az előírt formában nyújtja be.
- 5.12. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az eseti megrendelések teljesítésének, a pénzügyi elszámolásnak és kifizetésnek – tekintettel az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdésben foglaltakra – legkésőbb a tárgyévet követő év június 30. napjáig meg kell történnie.

## 6. Kapcsolattartás

- 6.1. Felek a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél és fax, illetve – a Szerződés 4.4. pontja szerinti esetekben – az építési naplóba történő bejegyzés útján közlik egymással.

### 6.2. Megrendelő képviselője

#### **Szerződéses kötelezettség, teljesítésigazolás kiállítása tekintetében:**

6.2.1. Főpolgármesteri Hivatal Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály vezetője:

Név: Szabó Nándor

Telefon:

+36 1 327-1749

Fax:

+36 1 327-1966

E-mail:

[szabo.nandor@budapest.hu](mailto:szabo.nandor@budapest.hu)

#### **Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartó:**

6.2.2. Főpolgármesteri Hivatal Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály, Épületfenntartási és Karbantartási Osztály vezetője:

Név: Papp Tamás

Telefon:

+36 1 327-1460

Fax:

+36 1 327-1801

E-mail:

[papp.tamas@budapest.hu](mailto:papp.tamas@budapest.hu)

#### **Építési napló bejegyzésre jogosultak:**

6.2.3. Építési napló bejegyzésre is jogosult Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartó:

Kopcsay Péter

Telefon:

+36 1 327-8338

Fax:

+36 1 327-1801

E-mail:

[KopcsayP@budapest.hu](mailto:KopcsayP@budapest.hu)

6.2.4. Építési napló bejegyzésre jogosult gépészmérnök:

Papp Tamás

Telefon: +36 1 327-1460  
Fax: +36 1 327-1801  
E-mail: [papp.tamas@budapest.hu](mailto:papp.tamas@budapest.hu)

6.2.5. Építési naplóbejegyzésre jogosult:  
Telefon: Beke Zsolt  
+36 1 327-1449  
Fax: +36 1 327-1801  
E-mail: [beke.zsolt@budapest.hu](mailto:beke.zsolt@budapest.hu)

6.2.6. Építési napló bejegyzésre jogosult építészmérnök:  
Telefon: Tóbiás Sándor Zoltán  
+36 30 139 23 85  
Fax: +36 1 327-1801  
E-mail: [tobias.sandor.z@budapest.hu](mailto:tobias.sandor.z@budapest.hu)

6.2.7. Építési napló bejegyzésre jogosult építészmérnök:  
Telefon: Schmauder József  
+36 1 999-8413  
Fax: +36 1 327-1801  
E-mail: [schmauder.jozsef@budapest.hu](mailto:schmauder.jozsef@budapest.hu)

6.2.8. Építési napló bejegyzésre jogosult villamosmérnök:  
Telefon: Képesi Gábor Miklós  
+36 1 327-1111  
Fax: +36 1 327-1801  
E-mail: [Kepsei.Gabor@budapest.hu](mailto:Kepsei.Gabor@budapest.hu)

6.2.9. Építési napló bejegyzésre jogosult munka-és tűzvédelmi ügyintéző:  
Telefon: Vincziczki-Bondor Viktória  
+36 1 327-1547  
Fax: +36 1 327-1801  
E-mail: [Bondor.Viktoria@budapest.hu](mailto:Bondor.Viktoria@budapest.hu)

Teljesítésigazolás kiadására kizárólag Megrendelő 6.2.1. pontban megjelölt képviselője jogosult, melyet nem helyettesít az egyéb kapcsolattartók által - akár az építési naplóban - tett nyilatkozat. Teljesítésigazolás kiadására jogosult Megrendelő 6.2.1. pontban megjelölt képviselője távollétében a Megrendelő 6.2.2 pontjában megjelölt képviselője jogosult.

### 6.3. Vállalkozó képviselője

6.3.1. Szerződéses kötelezettség tekintetében  
Telefon: Albert Győző Konrád  
+36 70-466-9484  
Fax: +36 12153444  
E-mail: [info@mesterszerviz024.eu](mailto:info@mesterszerviz024.eu)

6.3.2. Munkavégzés tekintetében:  
Felelős műszaki vezető:  
Telefon: Molnár Tibor  
+36 30-973-8434  
Fax: +36 3747-9165  
E-mail: [molnareseggart@gmail.com](mailto:molnareseggart@gmail.com)

6.3.3. Helyszíni építésvezető, műszaki vezető:  
Telefon: Pál Gréta  
+36 702712866  
Fax: +36 12153444  
E-mail: [pal.greta@ms024.eu](mailto:pal.greta@ms024.eu)

6.3.4. Helyszíni építésvezető, műszaki vezető:  
Telefon: Huczman Melinda  
+36 70 507 5211  
E-mail: [huczman.melinda@ms024.eu](mailto:huczman.melinda@ms024.eu)

- 6.4. A kapcsolattartók, képviselők személyében, illetve adataiban bekövetkező változásokról szóló egyoldalú értesítések Szerződő Felek megállapodása alapján nem minősülnek szerződésmódosításnak, az erről szóló egyoldalú írásbeli értesítés kézhezvételével azt Szerződő Felek a másik fél által elfogadottnak tekintik.
- 6.5. Bármely Fél által a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha
- a) a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban,
  - b) az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban;
  - c) faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez csatolt visszaigazoló szelvény szerinti eredményes küldéskor;
  - d) elektronikus úton megküldött dokumentum vagy értesítés esetén az elektronikus levelezőrendszer szerinti kézbesítési jelzésben (ennek hiányában a címzett által küldött visszaigazolásban) foglaltak szerint.
- A postai úton küldött küldemény átvételének megtagadása esetén a küldemény az átvétel megtagadásának napján, ha a küldemény „nem kereste” vagy „címezett ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza, a küldemény a kézbesítés megkísérlésének napján átvettnek minősül.
- 6.6. Felek jelen Szerződés aláírásával vállalják, hogy feltétlenül együttműködnek, ennek körében kötelesek egymást minden olyan eseményről haladéktalanul értesíteni, ami a jelen Szerződésre kihatással lehet. Felek a felmerülő vitás kérdéseket elsősorban a peres út mellőzésével, közvetlen tárgyalások útján kísérik meg rendezni.

## 7. Vállalkozó kötelezettségei, jogai

- 7.1. Vállalkozó köteles a műszaki előírásokban, műszaki irányelvekben, illetve a vonatkozó szabványokban meghatározott, a munka jellegének megfelelő, a hatályos jogszabályokban előírt legmagasabb minősítést teljesíteni. Vállalkozó az elvégzett munkáját köteles átadás-átvételi eljárás jegyzőkönyvével, és a munka minőségét nyilatkozatával tanúsítani.
- 7.2. Vállalkozó a munkavégzés során a munkaterületen és a munkavégzés hatókörében köteles betartani a hatályos építésügyi, egészségügyi, tűzrendészeti, környezet- és munkavédelmi előírásokat. Vállalkozó köteles továbbá az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet szabályainak betartására és ezzel összhangban a tevékenysége során a munkaterületen keletkező építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetésére az építési naplóban. Vállalkozó a veszélyes hulladék, fém- és szelektív hulladék kezelését a hatályos jogszabályok és előírások szerint köteles végezni. Vállalkozó köteles továbbá gondoskodni a veszélyes hulladék összegyűjtésének, tárolásának és elszállításának szabályainak megtartásáról, valamint a karbantartási munkák során keletkező hulladékok engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő elszállításáról. Vállalkozó köteles az építési napló alapján a hulladék nyilvántartó lapot kitölteni, és Megrendelő részére átadni. Vállalkozó köteles az illetékes hatóságokat értesíteni, amennyiben a munkaterületen keletkező építési-bontási hulladék mennyisége eléri a jogszabályban előírt küszöbértéket.
- 7.3. Vállalkozó a munkavégzés során köteles a meglévő létesítmények, burkolatok, berendezések, harmadik személyek vagyontárgyai állagmegóvásáról kiemelt figyelemmel gondoskodni. A károkozásokból eredő hibák haladéktalan, térítésmentes kijavítása a Vállalkozó feladata. Amennyiben a haladéktalan javításra nincs mód, Vállalkozó köteles az okozott kárt megtéríteni.
- 7.4. Vállalkozó a teljesítés során csak az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet szerinti megfelelőség-igazolással rendelkező, építési célra alkalmas, a hatályos jogszabályokban előírt minősítéssel rendelkező anyagokat használhat. Új anyag, termék, vonatkozásában kizárólag kiváló konstrukciós, kivitelezési és használhatósági minőséget magában

foglaló, a piacon hasonló termékek kapcsán általában elvárt minőségű, megfelelő minőségi megfelelési és alkalmassági bizonylatokkal rendelkező anyagok használata lehetséges. Vállalkozó köteles a beépítendő anyagokat és az alkalmazott technológiákat a Megrendelővel véleményeztetni és jóváhagyatni. A Megrendelői jóváhagyás a Vállalkozó teljes körű felelősségét nem csökkenti. Vállalkozó köteles a beépített és felhasznált berendezések, termékek, anyagok termék-leírását, minőségét bizonyító okiratokat, jótállási dokumentumokat Megrendelő részére a jogszabályokban foglaltak szerint az átadási dokumentációban átadni.

- 7.5. Ha egyes munkarészeket a Vállalkozó beépít (eltakar), és ezután az ellenőrzés a munka egy részének újbóli elvégzését tenné szükségessé, Vállalkozó köteles előzetesen megfelelő időben a Megrendelőt és a Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartót a beépítésről értesíteni. Ha Megrendelő az értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, később a beépített munkarészt csak akkor ellenőrizheti, ha az újból végzett munkával kapcsolatos költségeket a Vállalkozónak megfizeti.
- 7.6. Vállalkozó az eseti megrendelések teljesítése során az épületekben működő hivatal működésében semmiféle zavart nem okozhat. Vállalkozó szálló porral és zajjal (>80 dB) járó munkavégzést minden esetben kizárólag Megrendelővel előzetesen egyeztetett időpontban végezhet, amennyiben megoldható, a hivatali munkaidőn kívül (Megrendelőre irányadó munkaidő: hétfőtől-csütörtökig 8:00 – 16:30 perc, pénteken 8:00 – 14:00). Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés szerinti kivitelezési tevékenységek időtartama alatt a hivatal folyamatosan üzemel, ezért a Szerződés teljesítése során erre köteles figyelemmel lenni, különös tekintettel a munkafázisok megszervezése és a munkaterület munkálatok időtartama közötti tisztántartása tekintetében. Vállalkozó köteles a munkaterület, eszközei és berendezései saját költségén történő őrzéséről a kivitelezés teljes időtartama alatt gondoskodni.
- 7.7. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező munkákat kizárólag a hatályos jogszabályok szerint bejelentett alkalmazottjaival végzi, és az általa igénybe vett alvállalkozók is megfelelnek a fenti követelménynek.
- 7.8. Vállalkozó az eseti megrendelések alapján történő kivitelezési munkálatok megkezdéséig Megrendelő részére átadja az adott munkavégzésben résztvevő valamennyi munkatárs, alkalmazott névsorát (ideértve az alvállalkozók munkatársait, alkalmazottait is). Megrendelő a Városháza területén munkát végző személyek részére belépőkártyát biztosít, akik kizárólag e kártya birtokában léphetnek be a Városháza területére.
- 7.9. Vállalkozó hétvégi, munkaszüneti napi, illetve munkaidőn túli munkavégzés esetén minden alkalommal a munkavégzést megelőzően legalább 48 (negyvennyolc) órával köteles leadni azon személyek névsorát, akik az adott munkát végzik. Fenti bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő munkavégzés akadályozása esetén Vállalkozó határidő módosításra nem jogosult.
- 7.10. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy dolgozói a munkavégzés során kizárólag megkülönböztetett cégjelzéssel ellátott munkaruhában, és azon jól látható helyen elhelyezett azonosító kártyával tartózkodnak a munkaterületen és végzik munkájukat.
- 7.11. Vállalkozó a teljesítésbe alvállalkozót kizárólag a Kbt. 138. §-a szerinti követelmények és feltételek betartásával vonhat be.
- 7.12. Vállalkozó jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a Szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót. Vállalkozó köteles a Szerződés megkötésének időpontjában, majd a később bevont alvállalkozók tekintetében a Szerződés teljesítésének időtartama alatt a Megrendelőnek valamennyi olyan alvállalkozót (a megnevezésen túl az elérhetőség, valamint a képviselőre jogosult megjelölésével) előzetesen bejelenteni, amely részt vesz a Szerződés teljesítésében.
- 7.13. Vállalkozó a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról. Az alvállalkozók bejelentése, módosítása vagy az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak módosítása nem minősül a Kbt. 141. § szerinti szerződésmódosításnak.

- 7.14. Vállalkozó a Szerződés teljesítése során köteles 1 fő felelős műszaki vezető rendelkezésre állását biztosítani, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 1. számú melléklet VI. Felelős műszaki vezetés 1. rész 4. pont szerinti „MV-É-M” kategóriájú, vagy azzal egyenértékű jogosultsággal. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés aláírásának feltétele az „MV-É-M” kategóriás felelős műszaki vezetői jogosultság másolatának rendelkezésre bocsátása, amely jelen Szerződés 4. számú mellékletét képezi. Vállalkozó vállalja, hogy a felelős műszaki vezető „MV-É-M” jogosultságát a jelen Szerződés időtartama alatt hatályban tartja.
- 7.15. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységek folytatása alkalmával mindenkor betartja a Rendeletben foglalt kötelező előírásokat.
- 7.16. Vállalkozó köteles a beépített és felhasznált anyagok, termékek, berendezések minőségét bizonyító dokumentumokat, a jótállási dokumentumokat a műszaki átadás-átvételi dokumentációval Megrendelő részére átadni.
- 7.17. Vállalkozó köteles a Szerződés 4.4. pontja szerinti esetben az építési naplót megnyitni, vezetni. Az építési naplóban kell a megvalósítással és a Megrendelő helyszíni ellenőrzésével kapcsolatos megjegyzéseket megtenni.
- 7.18. Az építési naplóba bejegyzést a helyszíni képvisellel megbízottak közül azok tehetnek, akiknek neve a Szerződésben, illetve az építési naplóban feltüntetésre került, és a naplóvezetésre jogosultsággal bírnak. Vállalkozó köteles az építési naplóban a megvalósításról Megrendelőt és a Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartót tájékoztatni, és a szükséges intézkedések megtételére (ideértve az utasítást is) felhívni.
- 7.19. Megrendelő telefonon és egyúttal írásban (e-mail) történő értesítése esetén Vállalkozó köteles az épületekben bekövetkezett sürgős javítást igénylő meghibásodások (csőtörés, természeti esemény okozta károk, balesetveszélyt okozó meghibásodás) hibaelhárítását haladéktalanul, de legkésőbb 4 órán belül megkezdeni. Az elvégzett munkáról, annak mennyiségeiről, felhasznált anyagokról a munka elvégzését követően Vállalkozó a helyszínen munkalapot (felmérési naplót) állít ki, melyet Megrendelő arra jogosult kapcsolattartója ellenőriz és annak megfelelése esetén aláírásával igazolja a munkaelvégzését, mely igazolás még nem minősül teljesítésigazolásnak.  
A munkalap alapján a - Vállalkozó rezióradíján alapuló - TERC program szerinti tételes költségvetés készül melyet Megrendelő szintén ellenőriz. A jóváhagyott munkalap és költségvetés alapján Megrendelő teljesítésigazolásra jogosult képviselője visszaigazoló levél megküldése mellett a kapcsolódó teljesítésigazolás kiállításával és megküldésével leigazolja a teljesítést.  
A sürgős javítást igénylő meghibásodások elhárításához kapcsolódó karbantartási munkákat Megrendelő – összhangban a Szerződés 4.1. pontjával – a tárgyév december 31. napjáig rendelheti meg a tárgyévre meghatározott keretösszeg vonatkozásában.  
A sürgős javítást igénylő meghibásodások elhárításához kapcsolódó karbantartási munkák vállalkozói díjának Felek közti elszámolására és a teljesítés igazolására a Szerződés 3.3. és 5.3. pontjában foglaltak az irányadók. Sürgős javítást igénylő meghibásodások esetén – az eseti megrendelés 1 másolati példánya helyett – a munkalap (felmérési napló) és a visszaigazoló levél másolata képezi a számla mellékletét.
- 7.20. Vállalkozó kötelezettséget vállal a vállalkozói munka teljességéért és hiánytalanságáért, főleg azon tételek esetében, amelyek nincsenek előírva a közbeszerzési dokumentumokban, viszont a szakmai szokások és a technika mai állása szerint hozzátartoznak a vállalkozói munka kifogástalan, teljes körű kivitelezéséhez és a Vállalkozót terhelő egyéb szerződéses kötelezettségek teljesítéséhez.
- 7.21. Vállalkozónak a Szerződés teljesítése során figyelemmel kell lennie a vonatkozó jogszabályokban meghatározott környezetvédelmi előírásokra, valamint a környezetvédelmi műszaki szabványokra, különös tekintettel az alkalmazott anyagokra, kivitelezési technológiákra és a hulladékkezelésre.
- 7.22. Vállalkozónak a Szerződés teljesítése során törekednie kell a káros környezeti hatások minimalizálására különösen a karbantartáshoz felhasznált termékek/anyagok, a karbantartás során

alkalmazott eljárások (kapcsolattartás, dokumentálás stb. módja, eszköze), valamint a karbantartás során felhasznált energia, keletkezett hulladék kezelése tekintetében.

**7.23.** Vállalkozó tűrni köteles, hogy a Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartó a Rendelet 16. § (2) – (4) bekezdésében foglalt feladatai teljesítése érdekében eljárjon.

**7.24.** Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a teljesítés helyszínein vele egyidejűleg más vállalkozók is munkákat folytathatnak, ezért Vállalkozó köteles tevékenységét fokozott figyelemmel és körültekintéssel ellátni. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy az ajánlatában megnevezett szakemberek a Szerződés teljes időtartama alatt rendelkeznek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 38/A. § (4) bekezdése szerint a névjegyzéket vezető szerv engedélyével.

## **8. Megrendelő kötelezettségei, jogai**

- 8.1.** Megrendelő köteles a munkaterületet az eseti megrendelésekben rögzített munkakezdési határidőre, munkavégzésre alkalmas állapotban a Vállalkozó részére átadni, egyben szavatolja, hogy a Szerződés teljesítését harmadik személy joga nem korlátozza.
- 8.2.** Megrendelőnek a Vállalkozó naplóbejegyzésére vagy írásbeli megkeresésére a lehető legrövidebb időn [legfeljebb 4 (négy) munkanapon] belül választ kell adnia.
- 8.3.** Megrendelőnek és a Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartónak joga van az adott munkafázist leállítani, ha az nem a Szerződésnek és az elvárt minőségnek megfelelő. Megrendelő utasítása szerint a hibásan teljesített munkarészt le kell bontani, és megfelelő módon újra kell építeni (szerelni). A fentiek többletköltsége Vállalkozót terheli, és a javítási, újrakepítési, illetve szerelési munka a vállalási határidőt nem módosíthatja.
- 8.4.** Megrendelő és a Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartó jogosult és köteles a munkát időközönként ellenőrizni. Felek a munkaterület átadás-átvételekor – a Szerződés 4.4. pontja szerinti esetekben – az építési naplóban rögzítik a rendszeres egyeztetés időpontját és helyét, a résztvevők névsorát. Felek kötelesek a rögzített időpontokban az egyeztetésen részt venni. Az egyeztetésen Felek részéről mindig köteles részt venni a Megrendelő által kijelölt szakmai kapcsolattartót, valamint Vállalkozó felelős műszaki vezetője és felelős építésvezetője.
- 8.5.** Megrendelő a rendészeti szolgálata által jogosult a Szerződés 7.8. pontban meghatározott belépő kártyákat ellenőrizni, valamint a kártya hiányában, vagy az ellenőrzés megtagadása esetén a munkavégzést Megrendelő területéről kiutasítani.
- 8.6.** Megrendelő köteles a Vállalkozó írásbeli (építési napló, e-mail, fax) értesítésében megjelölt időpontra – amelyről a Vállalkozó köteles a Megrendelőt legalább 8 (nyolc) nappal korábban írásban értesíteni – a műszaki átadás-átvételi eljárást kitűzni, és az eljárásban résztvevőket az eljárásra meghívni.
- 8.7.** Megrendelő felvonulási helyiséget (cca. 70 m<sup>2</sup>), illetve időszakos anyagraktárat (cca. 100 m<sup>2</sup>) biztosít a Városháza épület területén, illetve ha épületen belül nem megoldható, cca. 100 m<sup>2</sup> felvonulási területet a Városháza III. számú parkolódudvar területén, amennyiben erre Vállalkozó igényt tart. Megrendelő a munkavégzéshez szükséges energia- és víz mennyiséget térítésmentesen biztosítja azzal, hogy az általános és elvárható mértékű energia- és víz felhasználást jelentősen meghaladó közüzemi fogyasztás esetén a Felek utólag, külön elszámolnak a tárgyhót követő hónap 15. napjáig átlagár alapján. A munkavégzéshez szükséges áramvételezéshez a felvonulási áramvételi hely kiépítése, a szükséges ideiglenes világítási hálózat kialakítása Vállalkozó feladata.
- 8.8.** Megrendelő a Városháza III. számú parkolódudvarában biztosít várakozási lehetőséget Vállalkozó 2 darab 3,5 tonnát meg nem haladó össztömegű gépjárműje részére, illetve eseti áruszállítás esetére.
- 8.9.** Megrendelő a Városháza területén kizárólag a III. számú parkolódudvarban biztosít lehetőséget a hulladék és a törmelék deponálására, legfeljebb 1 darab 6 m<sup>3</sup>-es konténer számára. Ennek elszállítása – a parkolás zavartalan működésének biztosítása mellett, a Vállalkozó költségére –

kizárólag a hivatali munkaidőn kívül lehetséges, munkanapokon reggel 6 órától 7 óráig, illetve este 18 órától 19 óráig.

- 8.10. A Szerződés 2.2. pontjában meghatározott további épületekben Megrendelő felvonulási helyiséget nem tud biztosítani, várakozási lehetőség kisteherautó számára lehetséges, e helyszíneken napi anyag és silt tárolását lehet biztosítani.

## 9. Teljesítés

- 9.1. A kivitelezés során csak a hatályos jogszabályokban előírt minősítéssel rendelkező anyagok, szerelvények használhatók fel, melyek minősítését a Vállalkozó igazolja, és szavatol azokért.
- 9.2. Az eseti megrendeléseket lezáró műszaki átadás-átvételi eljárásra a Rendelet 32-33. §-ában foglaltak szerint kerül sor.
- 9.3. Vállalkozó határidőben teljesít, ha a műszaki átadás-átvétel az eseti megrendelésben foglalt teljesítési határidőn belül megkezdődik, és a műszaki átadás-átvétel eredményeként Megrendelő munkát átveszi. A műszaki átadás-átvétel időtartama legfeljebb 30 (harminc) nap. Amennyiben a felajánlott teljesítés nyilvánvalóan nem szerződésszerű, mert hibák, hiányosságok merültek fel a teljesítéssel kapcsolatban, úgy Felek a 10.4. pontban foglaltak értelemszerű alkalmazásával járnak el a hibák kijavítása érdekében. Nem tagadható meg az átvétel olyan hiba miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot.
- 9.4. A Megrendelő által kijelölt személy (személyek) jelen Szerződés teljesítését folyamatosan jogosult (jogosultak) ellenőrizni.

## 10. Hibás teljesítés, szavatossági és jótállási igények

- 10.1. Vállalkozó hibásan teljesít, ha a jelen Szerződésben, illetve a Műszaki leírásban meghatározott és elvégzett munka a teljesítés időpontjában nem felel meg a jelen Szerződésben, a Műszaki leírásban, illetve a vonatkozó jogszabályokban rögzített minőségi követelményeknek.
- 10.2. Vállalkozó a jelen Szerződés keretében elvégzett karbantartási munkákra **36 hónap jótállást** vállal. A jótállás kezdő időpontja a teljesítésnek a teljesítésigazolásban rögzített időpontja. Vállalkozó teljes körű jótállási kötelezettséget vállal továbbá az általa beépített és felhasznált anyagok, berendezések, termékek tekintetében is, amelynek időtartama a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott kötelező alkalmassági / jótállási idő, jogszabályi rendelkezés hiányában pedig, vagy ha a gyártó által vállalt jótállási idő hosszabb, mint a jogszabályban előírt kötelező alkalmassági / jótállási idő, a gyártó által vállalt jótállási idő. A jótállás e körben kiterjed a beépített és felhasznált anyagokkal, berendezésekkel, termékekkel kapcsolatos ügyintézésre, azok nem megfelelő állapotával kapcsolatos jogérvényesítésre.
- 10.3. Vállalkozó szavatolja, hogy az általa elvégzett munka minősége a jelen Szerződésben, a műszaki leírásban, a vonatkozó jogszabályokban, szabványokban, hatósági előírásokban foglalt legmagasabb minőségi követelményeknek megfelel. Vállalkozó szavatolja továbbá, hogy a jelen Szerződés szerinti minden kötelezettségét – ezen belül különösen a szerződéses feladatok teljesítésére irányuló tevékenységet – szakértelemmel és gondossággal, legjobb tudása szerint és a legnagyobb körültekintéssel teljesíti, valamint hogy jelen Szerződés teljesítése során a Megrendelő szakmai és gazdasági szempontjainak messzemenő figyelembevételével, a tudomására jutott megrendelői érdekek érvényesítésével jár el.
- 10.4. Megrendelő köteles a Szerződés időtartama (ideértve a jótállás időtartamát is) alatt fellépő hibákról, hiányosságokról a Vállalkozót haladéktalanul értesíteni. Hibás teljesítés esetén Megrendelő elsősorban kijavítást kér Vállalkozótól. Amennyiben kijavításra nincs lehetőség, Megrendelő jogosult kérni a hibás alkatrészt, illetve dolog kicserélését. A Vállalkozó a dolog tulajdonságaira figyelemmel az értesítés kézhezvételét követően a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb 2 (kettő) napon belül köteles megkezdni jótállási kötelezettsége teljesítését, azaz a garanciális hibaszemlét megtartani,

illetve megkezdeni a hiba kijavítását, elhárítását, kicserélését. Ezt követően a kijavítást, hibaelhárítást az adott karbantartási tevékenység tulajdonságaira és a Megrendelő által elvárható rendeltetésére figyelemmel azonnal, de legkésőbb a hiba Megrendelő általi írásbeli közlésétől kezdődő, műszakilag indokolt időtartamon belül kell elvégezni. A kijavításért, hibaelhárításért Vállalkozó megtérítést nem igényelhet Megrendelőtől, a jótállási kötelezettség teljesítésével kapcsolatos összes költség a Vállalkozót terheli. Amennyiben Vállalkozó a kijavítást vagy kicserélést nem vállalja, vagy azt határidőben nem teljesíti, Megrendelő hibás teljesítési kötbér érvényesítésére jogosult a 11.6. pontban foglaltak szerint

10.5. Megrendelő jótállási igénye érvényesítésével közvetlenül Vállalkozóhoz fordulhat, Vállalkozó pedig nem hivatkozhat arra, hogy részére más hibásan teljesített. Amennyiben Vállalkozó alvállalkozót vesz igénybe, ez esetben köteles az alvállalkozóval megkötendő szerződésében legalább a jelen Szerződésben foglaltakkal egyező jótállási feltételek meghatározására.

10.6. Amennyiben a jótállás időtartama alatt Megrendelő Vállalkozótól a Szerződés teljesítésével összefüggésben kijavítást igényel, és ezen kötelezettségének Vállalkozó nem vagy nem megfelelően tesz eleget, akkor Megrendelő jogosult e célból harmadik személyt – Vállalkozó költségére – igénybe venni.

10.7. Megrendelő szavatossági és jótállási jogaira a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak. A szavatossági és jótállási jogok érvényesítése nem zárja ki Megrendelő hibás teljesítésből eredő egyéb kárának megtérítését.

## 11. A szerződésszegés következményei, a Szerződés megerősítése

11.1. Amennyiben a Szerződés teljesítése során Vállalkozó oldalán olyan körülmény áll elő, amely a szerződésszerű teljesítést akadályozza, Vállalkozó erről haladéktalanul írásban értesíti Megrendelőt, megjelölve a teljesítés várható időpontját és a késedelem okát. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért Vállalkozó a felelős.

11.2. A Szerződésben, illetve az eseti megrendelésben vállalt kötelezettség nem szerződésszerű, vagy nem teljesítése esetén (kivéve a vis maior esetét) Vállalkozóval szemben az alábbi szankciók érvényesíthetők:

- a) késedelmes teljesítés, illetve meghiúsulás esetén késedelmi, illetve meghiúsulási kötbér érvényesítése;
- b) a Szerződés azonnali hatályú felmondása, illetve a Szerződéstől való elállás súlyos szerződésszegés esetén;
- c) kártérítés érvényesítése Megrendelőnek okozott kár esetén.

11.3. Vállalkozó késedelmi kötbér fizetésére kötelezi magát, ha olyan okból, amelyért felelős, késedelmesen teljesíti a jelen Szerződésben, illetve az eseti megrendelésben foglalt kötelezettségeit.

11.4. Késedelmes teljesítés esetén Megrendelő jogosult minden naptári nap késedelem után naponta az adott eseti megrendelésben rögzített nettó vállalkozási díj 1 %-át, de összesen legfeljebb az adott eseti megrendelés nettó vállalkozási díjának 20 %-át **késedelmi kötbérként** felszámolni, a tényleges teljesítés megtörténteig.

11.5. A 7.19. pont szerinti, sürgős javítást igénylő meghibásodások késedelmes teljesítése esetén, amennyiben Vállalkozó a hiba elhárítását 4 (négy) órán belül nem kezdi meg a hibaelhárításhoz szükséges kapacitással, úgy Megrendelő jogosult minden óra késedelem után óránként 30.000 Ft, azaz harmincezer forint, de alkalmanként legfeljebb 300.000 Ft, azaz háromszázezer forint **késedelmi kötbért** felszámolni a hibaelhárítás megkezdéséig.

11.6. Amennyiben Vállalkozó a 10.4. pont szerint hibásan teljesít és a kijavítási/kicserélési határidő eredménytelenül telik el, Megrendelő **hibás teljesítési kötbér** érvényesítésére jogosult, melynek mértéke a határidő elteltét követő naptól kezdődően minden megkezdett naponként a hibás

teljesítéssel érintett eseti megrendelésben rögzített nettó vállalkozási díj 1 %-a, de összesen legfeljebb a hibás teljesítéssel érintett eseti megrendelés nettó értékének 5 %-a.

- 11.7.** Felek rögzítik, hogy késedelemmel érintett időtartamnak az eseti megrendelésben a Megrendelő által megadott és a Vállalkozó által elfogadott teljesítési határidő, valamint a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének napja közötti időtartamot tekintik.
- 11.8.** Amennyiben Vállalkozó a szerződéses feladatok teljesítési határideje tekintetében eléri a késedelmi kötbér maximum értékét, vagy hibás teljesítés esetén a hibás teljesítési kötbér maximum értékét, úgy Megrendelő a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és megghiúsulási kötbérre jogosult. Amennyiben olyan okból, amelyért a Vállalkozó a felelős, a Szerződés megghiúsul, ellehetetlenül, vagy megszüntetésre kerül, úgy Megrendelő megghiúsulási kötbér érvényesítésére jogosult. A megghiúsulási kötbér mértéke a már teljesített – Megrendelő által teljesítésigazolás kiállításával elfogadott – megrendelések értékével csökkentett mindösszesen keretösszeg 20 %-a.
- 11.9.** Megrendelő kötbérigényét annak mértékének megállapítását követően írásban köteles közölni Vállalkozóval, aki az igényről szóló nyilatkozat kézhezvételétől számított öt munkanapig írásban vitathatja annak fennállását vagy összegét. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben Vállalkozó a fenti határidőn belül a Megrendelő kötbérigényét nem kifogásolja, az a kötbérigény elismerésének minősül. Megrendelő kötbérkövetelése akkor válik esedékessé, ha a kötbérigény kifogásolására rendelkezésre álló határidő eltelik.
- 11.10.** Megrendelő az esedékes kötbér iránti igényét a Vállalkozó felé kiállított önálló pénzügyi bizonylat útján jogosult érvényesíteni, a Kbt. 135. § (6) bekezdése szerinti esetben beszámítás útján. Amennyiben a beszámítás nem lehetséges, vagy Megrendelő nem kívánja alkalmazni, úgy a kötbér összegét Vállalkozó a Megrendelő erre vonatkozó pénzügyi bizonylatának kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles megfizetni.
- 11.11.** Megrendelő kötbérigényének érvényesítése nem jelenti egyéb igényei érvényesítéséről való lemondást.
- 11.12.** Késedelmi kötbér érvényesítése nem zárja ki a teljesítés követelését. A teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja.

## **12. Biztosíték**

- 12.1.** Vállalkozó a Szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítékeként 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint összegű teljesítési biztosítékot vállal.
- 12.2.** Vállalkozó a teljesítési biztosítékot a Szerződés hatályba lépésekor köteles Megrendelő rendelkezésére bocsátani a Kbt. 134. § (6) bekezdésének a) pontja szerinti formában.
- 12.3.** A teljesítési biztosíték megfelelő, ha
- jelen Szerződés 12.1. pontjában meghatározott összeggel azonos összegű,
  - korlátozás nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan,
  - az igénybejelentéstől számított 5 (öt) banki munkanap alatt igénybe vehető,
  - futamideje (érvényessége): Szerződés időbeli hatálya + 3 hónap. A Szerződés meghosszabbítása esetén Vállalkozó – felmondás terhe mellett – köteles a biztosíték futamidejét is meghosszabbítani az új időbeli hatály + 3 hónap végéig. Ennek elmaradása esetén Megrendelő a Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani.
- 12.4.** A teljesítési biztosíték Vállalkozó választása szerint nyújtható óvadékként az előírt pénzügyösszegnek a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetésével (átutalásával), pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított készfizető kezességvállalást tartalmazó biztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvényvel. A biztosíték rendelkezésre bocsátása esetén a garancia levélnek, illetve a biztosítótársaság kötelezvényének tartalmaznia kell a pénzügyi intézmény (vagy biztosító) kötelezettségvállalását arra, hogy Megrendelő első írásbeli felszólítására, a Vállalkozó vagy bármely

más személy esetleges kifogásolását figyelmen kívül hagyva, a jogviszony, valamint minden előzetes okirat vizsgálata, illetve bírósági határozat nélkül, a pénzügyi intézmény (vagy biztosító) saját kötelezettsége alapján a megjelölt összeget a jelen Szerződés 12.3. pontja szerinti határidőben kifizeti a Megrendelőnek.

- 12.5. Késedelmes teljesítés esetén Vállalkozó köteles a teljesítési biztosíték érvényességét a tényleges teljesítési határidőt figyelembe véve a 12.3. pontban foglaltaknak megfelelően meghosszabbítani, valamint a teljesítési biztosítéknak a Szerződésben foglalt összegnek és időtartamnak megfelelően - a Kbt. 134. § (4) bekezdésében foglaltak kivételével - folyamatosan rendelkezésre kell állnia.

### 13. A Szerződés megszűnése

- 13.1. Jelen Szerződés megszűnik a Szerződés teljesítésével, a 2023. évi keretösszeg kimerülésével vagy súlyos szerződésszegés miatti azonnali hatályú felmondással, illetve a Szerződéstől való elállással, valamint a Szerződés olyan okból történő lehetetlenülése esetén, amelyért egyik fél sem felelős.

- 13.2. Súlyos szerződésszegés esetén a vétlen Fél jogosult a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozatával a Szerződést vagy annak egy részét azonnali hatállyal, rendkívüli felmondás, illetve elállás keretében megszüntetni.

- 13.3. Felek súlyos szerződésszegésnek tekintik különösen, de nem kizárólag, ha

- a) Vállalkozó felelősségi körébe tartozó okból a 11.4. pont szerinti késedelembe esés mértéke egy naptári éven belül két eseti megrendelésnél is eléri a 20-20 napot,
- b) Vállalkozó – felelősségi körébe tartozó okból – egy naptári éven belül két eseti megrendelés hibás teljesítése esetén a kijavításra, hibaelhárításra meghatározott időtartamot 5 nappal túllépi,
- c) Vállalkozó – felelősségi körébe tartozó okból – három alkalommal eléri a Szerződés időbeli hatálya alatt a Szerződés 11..5. pontja szerinti késedelmi kötbér maximum értékét,
- d) az eseti megrendelések rendszeres teljesítése Vállalkozó felelősségi körébe tartozó okból lehetetlenné válik,
- e) Vállalkozó alapos ok nélkül megtagadja a teljesítést,
- f) Vállalkozó nem teljesíti az alvállalkozók igénybevételével kapcsolatos, Kbt. szerinti kötelezettségeit,
- g) Vállalkozó nem biztosítja a Szerződés 7.14. pontja szerinti felelős műszaki vezető rendelkezésre állását,
- h) Vállalkozó nem hosszabbítja meg a teljesítési biztosíték időbeli hatályát a jelen Szerződés 12.3. pontjában foglaltak szerint,
- i) Vállalkozó nem hosszabbítja meg a felelősségbiztosítási szerződés időbeli hatályát a jelen Szerződés 14.9. pontjában foglaltak szerint,
- j) Vállalkozó ellen felszámolási, törlési eljárás vagy végelszámolás indul,
- k) Megrendelő fizetési kötelezettségének a Vállalkozó erre vonatkozó írásbeli felszólítását követően, az ott rögzített legalább 30 (harminc) napos határidőben sem tesz eleget,
- l) Megrendelő a szerződésszerű teljesítés ellenére nem igazolja a teljesítést vagy azt indokolás nélkül megtagadja.

- 13.4. A Kbt. 143. § (3) bekezdése alapján, Megrendelő jogosult és egyben köteles a Szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha

- a) Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25 %-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel;
- b) Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25 %-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel.

- 13.5.** Megrendelő köteles a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, - vagy a Ptk.-ban foglaltak szerint – attól elállni, ha a Szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a Vállalkozó tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.
- 13.6.** Megrendelő a Kbt. 143. § (1) bekezdésében foglalt esetekben a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja vagy a Szerződéstől elállhat.

#### **14. Egyéb rendelkezések**

- 14.1.** Felek a Szerződés teljesítése során kötelesek folyamatosan együttműködni. Ennek keretében minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a Szerződés teljesítésére lényeges kihatással lehet, kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni. Felek a felmerülő vitás kérdéseket elsősorban a peres út mellőzésével, közvetlen tárgyalások útján kísérelik meg rendezni.
- 14.2.** A Szerződést érintő kérdésekben, illetve az eseti megrendelésekkel kapcsolatos jognyilatkozatok során a kapcsolattartás módja a cégszerűen aláírt levél, egyéb esetekben a kapcsolattartás – a Szerződés 4.4. pontja szerinti esetekben – építési napló útján vagy annak hiányában elektronikus úton valósul meg. Vállalkozó köteles a haladékot nem tűrő értesítést a Megrendelővel naplóbejegyzésen túlmenően is azonnal, rövid úton (telefonon, telefaxon, e-mail stb.) közölni, és ezt a naplóba bejegyezni.
- 14.3.** A Vállalkozó köteles gondoskodni arról, hogy a jelen Szerződés vagy az egyes eseti megrendelések alapján létrejött szellemi alkotásokkal kapcsolatban sem a Vállalkozónak, sem harmadik személynek nincs és – időbeli, területi és egyéb korlátozás nélkül – a jövőben sem lesz olyan szerzői vagy egyéb, a szellemi alkotások körébe tartozó joga, amely a Megrendelőt bármilyen módon vagy mértékben akadályozná a szellemi alkotások kizárólagos felhasználásában, ideértve a sokszorosítást, a számítógéppel és elektronikus adathordozóra történő másolást, valamint az átdolgozást is. A jelen pontban foglalt rendelkezés nem vonatkozik azokra a szerzői jogokra, amelyek átruházása, illetve átszállása jogszabály erejénél fogva kizárt. A fenti kijelentés valóságáért, illetve kötelezettség teljesítéséért a Vállalkozó kártérítési felelősséget vállal, egyben – időbeli, területi és egyéb korlátozás nélkül – hozzájárul a műveknek a Megrendelő általi korlátlan és kizárólagos felhasználásához (beleértve a fentiek szerinti felhasználási módokat is). A jelen pontban meghatározott kötelezettség teljesítésének, illetve a hozzájárulás megadásának ellenértékét az eseti megrendelések vállalkozói díja magában foglalja.
- 14.4.** Az alvállalkozók tevékenységéért a Vállalkozó, mint generálvállalkozó teljes körűen és teljes felelősséggel tartozik.
- 14.5.** Vállalkozó köteles kiegyenlíteni minden olyan követelést, amely jelen Szerződéssel összefüggésben Megrendelőnek és harmadik személynek okozott személyi sérülések és dologi károk, valamint az ezekre visszavezethető vagyoni károk következtében jelentkeznek.
- 14.6.** Vállalkozó a Szerződés teljesítése során tűrni köteles a Megrendelő illetékes szervezeti egysége által szükségesnek tartott, valamint a hatályos jogszabályokban meghatározott ellenőrzési feladatok végzését, továbbá tudomásul veszi, hogy Megrendelő a Kbt. 43. § (1) bekezdésében, az információs önrendelkezési jogról és az információ-szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak, illetve az annak felhatalmazása alapján meghozott önkormányzati szabályozókban meghatározottak szerint jelen Szerződés adatait, illetve a Szerződést nyilvánosságra hozza.
- 14.7.** Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján, az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az állami vagy önkormányzati tulajdonban (résztulajdonban) lévő gazdálkodó szervezetek vagyongazdálkodását, vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket, és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a Megrendelőnél, a Megrendelő nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik illetve

amelyek a Szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a Szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

- 14.8.** Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés csak a Kbt. 141. §-ában foglalt feltételek fennállta esetén módosítható, a Kbt. 37. § (1) bekezdés j) pontjában előírt közzétételi kötelezettség figyelembe vételével, a képviselőre jogosultak által, írásban.
- 14.9.** Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés aláírásának feltétele minimum 30.000.000 Ft/év és 15.000.000 Ft/káresemény értékben megkötött, a Szerződés tárgya szerinti, építési-szerelési munkákra vonatkozó felelősségbiztosítási szerződés megléte, amely magában foglalja a személy- és vagyonbiztosítást, valamint a Szerződés teljesítése során harmadik személyeknek okozott károk megtérítését is. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Szerződés aláírásának feltétele a felelősségbiztosítási kötvény Megrendelő részére történő átadása. A felelősségbiztosítás meglétét igazoló felelősségbiztosítási kötvény másolata jelen Szerződés 3. számú mellékletét képezi. A felelősségbiztosítási szerződés
- tárgyi hatályát a jelen Szerződés 2.1. és 2.2. pontjában meghatározott épületekre vonatkozóan kell megállapítani (meglévő szerződés esetén kiterjeszteni); illetve
  - időbeli hatályát úgy kell meghatározni, hogy az építési-szerelési felelősségbiztosítás a Szerződés időbeli hatálya + 3 hónap, a vagyonbiztosítás pedig a Szerződés időbeli hatálya + 15 hónapig tartson. A Szerződés meghosszabbítása esetén Vállalkozó – felmondás terhe mellett – köteles a biztosítás időbeli hatályát ennek megfelelően meghosszabbítani. Ennek elmaradása esetén Megrendelő a Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani.
- 14.10.** A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Kbt. és a vonatkozó szakmai jogszabályok rendelkezései irányadóak.
- 14.11.** Vállalkozó a Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy:
- a) nem fizet, illetve számol el a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak,
  - b) tulajdonosi szerkezetét a Szerződés teljesítésének teljes időtartam alatt a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.
- 14.12.** Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében foglaltakra tekintettel Vállalkozó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 14.13.** A külföldi adóilletőségű Vállalkozó köteles a jelen Szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Vállalkozóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
- 14.14.** Felek rögzítik, hogy a közbeszerzési eljárás során keletkezett iratokat úgy kell tekinteni, mint amelyek jelen Szerződéssel együtt olvasandók és értelmezendők, csatolás nélkül is a Szerződés mellékleteit képezik, és tartalmukat a Szerződés teljesítése során Felek magukra nézve – az esetleges ellentmondások esetére az alábbi értelmezési sorrendben – kölcsönösen kötelezőnek tekintik:
- Megrendelő eljárást megindító felhívása, egyéb közbeszerzési dokumentumok,
  - a közbeszerzési eljárás során kibocsátott kiegészítő tájékoztatások,
  - Vállalkozó ajánlata, adott esetben Vállalkozó által benyújtott hiánypótlás, felvilágosítás.

14.15. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az 1-5. számú melléletek.

Jelen Szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 8 (nyolc) példányban írták alá, amelyből 7 (hét) példány Megrendelőt, 1 (egy) példány Vállalkozót illet.

Budapest, 2022. 05.....(hó) 04.....(nap)



**Megrendelő**  
**Budapest Főváros**  
**Főpolgármesteri Hivatal**  
képviseli dr. Számadó Tamás főjegyző megbízásából  
Szabó Nándor  
főosztályvezető  
Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály

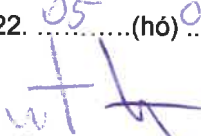
Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest 2022. 2022 MÁJ 04.....(hó) .....(nap)

  
.....  
Antal Ilona  
főosztályvezető  
Pénzügyi, Számviteli és  
Vagyonnyilvántartási Főosztály



Budapest, 2022. 05.....(hó) 04.....(nap)



**Vállalkozó**  
**Mesterszervíz 024 Szolgáltató Kft**  
képviseli: Albert Gyöző Komrád  
ügyvezető  
Mesterszervíz 024 Kft.  
1089 Budapest, Üllői út: 102,  
15. ép. I. em. 156-158.  
Adószám: 10809408-2-42  
Cgj.: 01-09-260029



**Vállalkozó**  
**Edelweiss Ökoservice Kft**  
képviseli: Demeter Szolnoki Rózsa  
ügyvezető

EDELWEISS ÖKOSERVICE KFT  
1164 Budapest, Csókakő utca 35.  
Adószám: 10835449-2-42  
Banksz.: 11714051-21453647-00000000  
-1-

**Melléletek:**

1. Felolvasólap
2. Közbeszerzési műszaki leírás
3. Felelősségbiztosítási kötvény másolati példánya
4. Felelős műszaki vezetői jogosultságot igazoló dokumentum másolata
5. Teljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátását igazoló dokumentumok

## AKTAPÉLDÁNY

 AJÁNLAT AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás  
(hirdetménnyel induló) - EKR000897952021/4188

(E60 - Szerződéskötési-, teljesítési szakasz)

**A70 - Ajánlat szerződéskötés/teljesítés alatt**

Közbeszerzés **Ingatlankarbantartás munkák elvégzése 2022-2023**  
tárgya:

## Felolvasólap

**Ajánlattevő adatai**

Hivatalos neve	Mesterszerviz 024 Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely irányítószám	1141
Város	Budapest
Cím	Örs Vezér Útja 76.
Adószám	10809408242

## Felolvasólap

1. Nettó rezsioradíj (Nettó Ft)  
4 530
2. Százalékos anyagárkedvezmény (% min. 1%)  
30
3. Vállalt jótállás időtartama hónapokban (hónap, minimum 12 hónap)  
36
4. Vállalt késedelmi kötbér napi mértéke (% min. 0,5%)  
1
5. Az M/2 pont szerinti szakember jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata hónapokban (hónap, legkedvezőbb szint 24 hónap)  
19

**KÖZBESZERZÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS**  
**„Műemléki ingatlanon karbantartási munkák elvégzése 2022-2023. években”**  
**tárgyú közbeszerzéshez**

Jelen dokumentum ismerteti a közbeszerzési eljárás útján megrendelésre kerülő, Nyertes ajánlattevő (Vállalkozó) által elvégzendő – felújítási mértékét/fejlesztési-beruházási szintet el nem érő - ingatlankarbantartási feladatok műszaki tartalmát, a munkákkal szemben támasztott követelményeket, a munkavégzést, illetve ajánlattételt befolyásoló jellemző körülményeket.

**1. A feladat meghatározása:**

**Helyszín:**

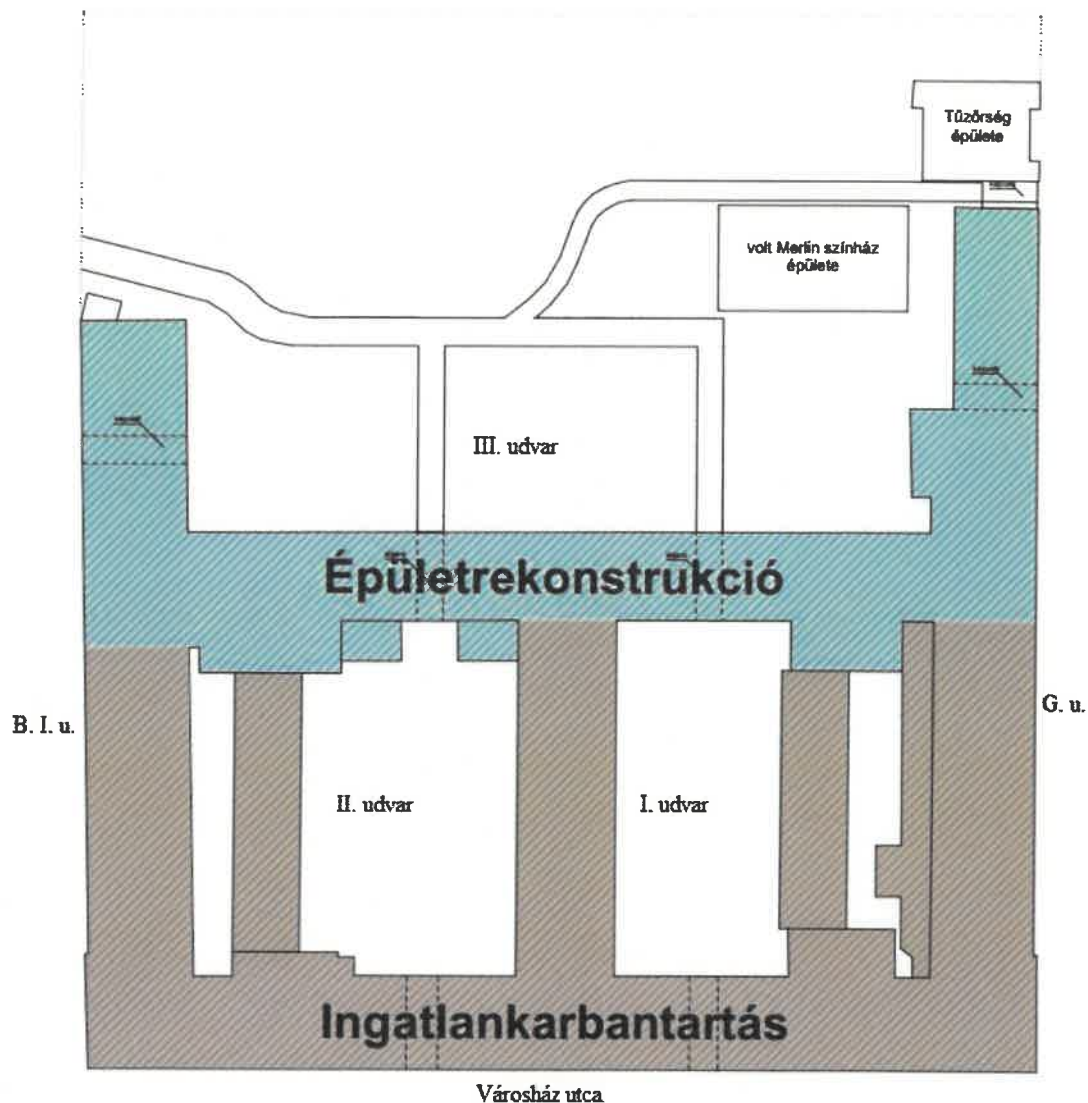
**Döntően Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal műemlék épülete (Városháza)** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., hrsz: Budapest V. kerület (hrsz.: 24357), az örökségvédelmi nyilvántartásban 15487-es törzsszámon szerepel), valamint Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal szerveinek és szervezeti egységeinek elhelyezésére szolgáló létesítmények, az alábbiakban felsorolt helyszíneken:

• <b>Főpolgármesteri Hivatal (Városháza), melynek karbantartásra kijelölt összes nettó alapterülete (összes szintet figyelembe véve) Budapest V. ker. Városház u. 9-11. (műemlék épület)</b>	28.000 m <sup>2</sup>
• <b>Központi Irattári épület melynek összes nettó alapterülete (összes szintet figyelembe véve) Budapest VIII. ker. Leonardo Da Vinci köz 2. (épület)</b>	5.200 m <sup>2</sup>
• <b>Új városháza melynek összes nettó alapterülete (összes szintet figyelembe véve) Budapest V. ker. Váci u. 62-64. (műemlék épületrész) és 66. II. 14. alatti iroda (műemléki épületrész) - Hrsz: Budapest V. kerület 23961. Az örökségvédelmi nyilvántartásban 15483-as törzsszámon szerepel.</b>	3.432 m <sup>2</sup>
• <b>Hajléktalan Ügyfélszolgálat melynek összes nettó alapterülete Budapest VIII. ker. Könyves Kálmán krt. 84. - Kőbányai út 22. (épületrész)</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>36.789 m<sup>2</sup></b>

**Feladat:**

A felsorolt létesítményekben, összesen nettó 36.789 m<sup>2</sup> alapterületen, építési engedélyt nem igénylő (felújítási mértékét/fejlesztési-beruházási szintet el nem érő) **karbantartási-állagmegóvási munkák elvégzése** - a szerződésben foglaltak szerint, Megrendelő eseti megrendelése alapján - tételes mennyiségi felmérésen alapuló és a TERC Kft. V.I.P. Költségvetési program, vagy azzal adatvesztés-mentesen kompatibilis alkalmazással kalkulált, ÖN felújítás típusú normarendszer szerinti utólagos, tételes elszámolással.

**A Városháza épületének karbantartási-állagmegóvási munkái – az alábbi rajzon jelölt - jól meghatározható (összesen nettó alapterület – összes szintet figyelembe véve – 28.000 m<sup>2</sup>) területen kerülnek meghatározásra** egyrészt előzetes tervezet (3. melléklet), illetve egyelőre nem megállapítható, időközben felmerülő szükségletek, igények szerint.



Városháza épületében tervezett Ingatlankarbantartási munkák területi lehatárolása

### A Városháza Építéstörténeti összefoglalása

1715 tavaszán merült fel először komolyan a Pesten építendő katonai kórház terve. Az épület tervezésére Hölbing János budai építőmester kapott megbízást M. L. Regal altábornagytól, a budai vár prefektusától, aki az akkori városházánál, a városházához közel jelölte ki az építendő kórház helyét a ma ismert telekterületen. Hölbing első terveit nem ismerjük. Ugyancsak ismeretlenek Prati ill. Hölbing külön-külön, már a jelenlegi épület helyére készített tervei is, melyek közül Prati tervét fogadták el.

1716-ban elhelyezték az épület alapkövét. Az épületről az írásos anyagokból kiderül, hogy négyszögletes beépítés gondolata valósult meg. Az anyagi források miatt az építkezés igen vontatottan haladt, és előfordult, hogy szünetelt, bár az ügye mindig napirenden volt.

1729-ben, új anyagi forrásokra támaszkodva a Prati féle koncepció felhasználásával Martinelli tervei alapján nagy lendülettel folytatódott a, mintegy 4000 fő befogadására alkalmas épület építése.

1738-ig elkészült a zárt épülettömb a középszárnyal, illetve a városházáig húzódó továbbépítések. Anyagi nehézségek, telek alakítási akadályok, valamint a városház védelme miatt az építkezés ismét megtorpant és ezzel a Martinelli féle teljes keretes beépítés megvalósulása elmaradt. Kiseb építések

1747-ig történtek, de Martinelli halálával, valamint a szűkös anyagi források miatt is, jelentős változtatások nem készültek.

Az invalidusokat 1784 tavaszán elköltöztették az épületből, és Hildebrand tervei alapján kaszárnyává kezdték átalakítani és a telekkörnyezetet városrendezésileg is kialakítani.

A kaszárnyát 1886-ig több épülettel bővítették, átalakították.

1892-ben Lechner Lajos jelentésében merül fel először a javaslat, az épület Városházaként való felhasználására.

Hosszas szakmai és politikai csatározások végeredményeként 1900-ban megkezdődött az épület végleges városházává történő átalakítása Bárczy István és ifj. Salkovits Károly tervei alapján. Ekkor változott meg az oldalszárnyak szerkezeti struktúrája, kerültek be a légudvarok, és változtak meg a földszinti padlószintek, az oldalhomlokzatok. A földszinti árkádos kerengőt beépítették.

1910-ben a Városháza, Reichl Kálmán felmérési rajzai szerint, már teljesen új arculatában pompázott. Az épület a II. világháború során három helyen súlyosan megrongálódott.

1949-ben történt a háború utáni legjelentősebb építés átalakítás Gerő László tervezésében. Ezzel a helyreállítással az épület a ma is látható állapotba került. Az épületre vonatkozóan a művészettörténeti dokumentációk rendelkezésre állnak.

## **2. Az ingatlankarbantartási – a felújítási mértéket/fejlesztési-beruházási szintet el nem érő - feladatok általános meghatározása jelleg és munkanemenkénti bontásban**

### **Felújítás mértékét, fejlesztés-beruházás szintjét el nem érő építőmesteri munkák:**

- Karbantartási munkák esetén a feladat végrehajtásához szükséges bontási-építési munkák, hagyományos vagy szárazépítési technológiával.
- Nyílászáró szerkezetek bontása, szerkezetek karbantartása, elemeinek (indokolt esetben szükséges) részleges cseréje. Indokolt eset alatt olyan eset értendő, amikor adott szerkezeti elemrész károsodása olyan mértékű, hogy az javítás mellett sem képes ellátni funkcióját. Ezen eseteket Megrendelő és Vállalkozó (a továbbiakban együtt: Felek) helyszíni szemlével közösen határozzák meg.
- Aljzatok javítása, aljzatszerkezetek felületi és rétegrendi karbantartása.
- Álmennyezeti rendszerek karbantartása.
- Meglévő építészeti tartószerkezetek javítása, pótlása, karbantartás jellegű átalakítása, karbantartása.
- Falazat-, illetve vakolatjavítási munkák elvégzése.
- Salétromos, felvizesedett vakolt felületeknél szakszerű vakolatrendszer alkalmazásával a vakolat cseréje, karbantartási feladatok elvégzése.
- Meglévő hagyományos szerkezetű épített kéményszerkezetek javítása, karbantartása, szükség esetén visszabontása, járattisztítása.

### **Felújítás mértékét, fejlesztés-beruházás szintjét el nem érő szakipari munkák:**

- Asztalos munkák
  - Nyílászárók (ajtók, ablakok) javítása, passzítása, zárszerkezetek, szerelvények (indokolt esetben szükséges) cseréje, szárnypótlás, üvegezés, könyöklő szerkezetek javítása, (indokolt esetben szükséges) cseréje. Indokolt eset alatt olyan eset értendő, amikor adott szerkezeti elemrész károsodása olyan mértékű, hogy az javítás mellett sem képes ellátni funkcióját. Ezen eseteket Felek helyszíni szemlével közösen határozzák meg.
  - Műemléki jellegű homlokzati nyílászáró és csatlakozó szerkezetek, beltéri ajtók (párkány) javítása, szerelése, a meglévő nyílászárókkal megegyező kivitelben. (A beavatkozás mértéke egyik esetben sem engedélyköteles, vagyis értékleltári elem esetében annak szerkezete vagy megjelenése nem kerül megváltoztatásra.)
  - Beépített bútorzat javítása, szerelése (pl. konyhabútor, beépített szekrény, polcszerkezet) esetenként meghatározott elemkiosztással, anyagválasztással bútorlapból.
  - Küszöbök javítása, szerelése, meglévő szerkezetek karbantartása, küszöbsín, küszöb (indokolt esetben szükséges) cseréje. Indokolt eset alatt olyan eset értendő, amikor adott szerkezeti

elemrész károsodása olyan mértékű, hogy az javítás mellett sem képes ellátni funkcióját. Ezen eseteket Felek helyszíni szemlével közösen határozzák meg.

- **Burkolás**

- Meglévő burkolatok (parketta, PVC, laminált, vinyl, mozaiklap, greslap, mészkő, aglomerát, műkő, mázas kerámia) karbantartása, javítása, szükség szerint pótlása, (indokolt esetben szükséges) részleges cseréje a szükséges felületképzési technológiával (csiszolás, tömítés, lakkozása, impregnálás), szegélyképzéssel. Kő- és műkő burkolatok (mészkő, aglomerát, műkő) karbantartása, (indokolt esetben szükséges) elemenkénti cseréje, sérülések javítása, hiányosságok pótlása a meglévő burkolattal azonos kivitelben, csiszolással, lábazat kialakítása. Indokolt eset alatt olyan eset értendő, amikor adott szerkezeti elemrész károsodása olyan mértékű, hogy az javítás mellett sem képes ellátni funkcióját. Ezen eseteket Felek helyszíni szemlével közösen határozzák meg.
- (indokolt esetben szükséges) burkolatcsere esetén a szükséges bontási és aljzatképzési munkák elvégzése.

- **Festés-mázolás**

- Fal-mennyezet felületképzés javítása, karbantartása (fűrészporos tapétafelület, enyves festett felület, diszperziós festett felület, makulatúrás festett felület, tapétázott felület).
- Felületképzés, üvegszálalás fátyol vagy tapéta alkalmazásával, sima glettel felülettel, diszperzites felületképzési rendszerrel.
- Salétromos vizesedett felületek szakszerű felületképzése WTA vakolatrendszerhez illeszkedő felületképzési rendszerrel.
- Mázolt felületek karbantartása (nyílászárók, radiátorok, fűtési, gépészeti vezetékek) normál, magas vagy selyemfényű festékrendszerrel, esetenként lazúros, lakkozott felületkialakítással.

- **Lakatos munkák**

- Épületben lévő lakatosszerkezetek pótlása, karbantartása, illetve kapuzatok, rácsok karbantartása, acél nyílászáró szerkezetek karbantartása, felsoroltak indokolt esetben szükséges mértékű cseréje.
- Folyosói fém portál- és ajtó szerkezetek (kivéve a Városház utcai szárny földszinti folyosóinak automata tolóajtóit, melyekre külön szerződés van életben) ütemezett karbantartási munkái, eseti javítása.
- Indokolt eset alatt olyan eset értendő, amikor adott szerkezeti elemrész károsodása olyan mértékű, hogy az javítás mellett sem képes ellátni funkcióját. Ezen eseteket Felek helyszíni szemlével közösen határozzák meg.

- **Szigetelés**

- Használati víz elleni szigetelés javítása, pótlása, (indokolt esetben szükséges) cseréje.
- Hangszigetelés javítása, pótlása irodahelyiségek között, falnyílások lezárásakor, előtétfalak alkalmazásakor.
- Lapostető szerkezet szigetelés karbantartása, javítása, (indokolt esetben szükséges) helyenkénti (lokális) cseréje, pótlása.
- Indokolt eset alatt olyan eset értendő, amikor adott szerkezeti elemrész károsodása olyan mértékű, hogy az javítás mellett sem képes ellátni funkcióját. Ezen eseteket Felek helyszíni szemlével közösen határozzák meg.

- **Tetőfedő-bádogos munkák**

- Tetőhéjazat (cserépfedés, fémlemezfedés) időszakos és eseti karbantartása, esetenként részleges cseréje, pótlása (viharkárok elhárítása, a szükséges balesetveszély-elhárítási csatlakozó munkákkal, védőtető, védőállvány készítése, esetenként alpin technikával).
- Bádogos szerkezetek időszakos karbantartása, (negyedéves tisztítás vízszintes, illetve függőleges ereszcsonnák, kibúvók, bevilágítók), szükség esetén helyenkénti cseréje.
- Tetőszerkezet faanyagvédelme, elemek javítása, (indokolt esetben szükséges) részleges cseréje, szükséges pótlások, megerősítések elvégzése.
- Homlokzati bádogos-szerkezetek javítása, (indokolt esetben szükséges) részleges cseréje (ablakpárkányzatok, osztópárkányzatok, falfedések, esőlevezető csatornák).
- Indokolt eset alatt olyan eset értendő, amikor adott szerkezeti elemrész károsodása olyan mértékű, hogy az javítás mellett sem képes ellátni funkcióját. Ezen eseteket Felek helyszíni szemlével közösen határozzák meg.

- Üveges munkák
  - Homlokzati, illetve beltéri nyílászárókban meglévő üvegezés javítása, pótlása, üvegtömítő gittelés pótlása, cseréje.
  - Meglévő üvegezés rögzítésének karbantartása, cseréje, asztalos javítási munkákhoz kapcsolódóan.
  - Üvegezett tetőszerkezetek időszakos karbantartási munkái (pl. kazánházak teteje, felülvilágítók a Városháza szárnyban, stb-)

**Felújítás mértékét, fejlesztés-beruházás szintjét el nem érő épületvillamossági munkák (erősáram, gyengeáram):**

- Hibaelhárítások elvégzése, esetenként munkaidőn kívüli javítások elvégzése,
  - Meglévő épületvillamossági szerelvények, berendezések (indokolt esetben szükséges) cseréje, meghibásodások javítása,
- kivéve** a Hivatalban és az Irattárban található erősáramú kapcsolótermek, elosztóberendezések, a kültéri és beltéri folyosók, lépcsőházak és közlekedők világítóberendezéseinek karbantartási feladatai; a gyengeáramú hálózatok, szünetmentes és riasztó rendszerek, tűzjelzők, vagyonvédelmi és struktúrált hálózatok, felvonók karbantartása (melyekre külön szerződések vonatkoznak).  
Indokolt eset alatt olyan eset értendő, amikor adott szerkezeti elemrész károsodása olyan mértékű, hogy az javítás mellett sem képes ellátni funkcióját. Ezen eseteket Felek helyszíni szemlével közösen határozzák meg.

**Felújítás mértékét, fejlesztés-beruházás szintjét el nem érő épületgépészeti munkák:**

- Hibaelhárítások elvégzése (csőtörés, dugulás elhárítás), esetenként munkaidőn kívüli javítások elvégzése (víztelenítést igénylő szerelési munkák),
- Meglévő épületgépészeti rendszerek, szerelvények, csővezeték/fűtési hálózatok karbantartása, meghibásodások javítása, (indokolt esetben szükséges mértékű) cseréje.
- **Kivéve** a Hivatal épületében a fan coil-ok, és a Városháza szárny földszinti folyosóján található automata tolóajtók karbantartási munkái (melyekre külön szerződések vonatkoznak).
- Indokolt eset alatt olyan eset értendő, amikor adott szerkezeti elemrész károsodása olyan mértékű, hogy az javítás mellett sem képes ellátni funkcióját. Ezen eseteket Felek helyszíni szemlével közösen határozzák meg.

**Felújítás mértékét, fejlesztés-beruházás szintjét el nem érő egyéb kiegészítő munkák az adott karbantartási feladat – határidőre történő és gazdaságos - teljesítéséhez szükséges mértékben:**

- Bontási, feltárási munkák,
- Állagmegóvási, ideiglenes állagvédelmi munkák,
- Helyiségek kiürítésével járó költöztetési feladatok, (a költöztetési feladatok a karbantartással érintett helyiségekre, helyiségcsoportokra korlátozódnak)
- Bútorzat, helyiségek berendezési tárgyainak mozgatása munkaterületen, vagy ideiglenes tároló helyiségbe (a feladat a karbantartással érintett helyiségekre, helyiségcsoportokra korlátozódik)
- Bútorozott helyiségek berendezésének védelme fóliatakarással, mechanikai védelemmel a munkavégzés idejére,
- Munkavégzés alatt és azt követően takarítási munkák elvégzése,
- Szükség szerint megvalósulási dokumentáció készítése, a kivitelezési munkák dokumentálása. A megvalósulási dokumentáció tartalmát megrendelő a munka volumenének függvényében határozza meg. (alapesetben szükséges: beépített anyagok teljesítménynyilatkozata, ezenkívül a munka függvényében szükséges lehet hulladék nyilvántartói adatlap, vagy egyéb más dokumentum)

A megvalósulási dokumentációt minden esetben digitális formában, 1 példányban elektronikus adathordozón kell Megrendelő részére átadni A szöveges munkarészeket Word .doc, a számszaki táblázatos anyagokat Excel .xls formátumú, a rajzi munkarészeket ArchiCAD21 programmal kompatibilis .pla, .pln, .dwg és .pdf formátumú fájlban kell elkészíteni. A teljes dokumentumot egy .pdf formátumú fájlban is szükséges elkészíteni. Megrendelő papíralapú megvalósulási dokumentációra is igényt tart.

A karbantartási munka keretébe tartozó munkanemek TERC alapú besorolása a műszaki leírás 2. sz. mellékletét képezi.

### Felújítás mértékét, fejlesztés-beruházás szintjét el nem érő hibaelhárítási munkák:

Az épületekben történő olyan jellegű meghibásodások esetén, melyek előre nem várhatók, felmerülésük előre nem kiszámítható (pl. csőtörés, természeti esemény okozta károk, balesetveszélyt okozó meghibásodás) és javításukat/elhárításukat Megrendelő saját karbantartó kapacitásával azonnali hibaelhárítással nem tudja megoldani, Megrendelő Vállalkozót reggel 6 óra és este 22 óra között értesíti, aki a hibaelhárítást azonnal, de legkésőbb 4 órán belül meg kell, hogy kezdje.

### Az elmúlt évek tapasztalatai alapján vélelmezhető szakmánkénti munkamegosztás:

<b>1. Építőmesteri munka</b>	<b>30 %</b>
Helyszíni beton és vasbeton munkák	7 %
Falazás és egyéb kőművesmunkák	8 %
Vakolás és rabilolás	8 %
Szárazépítés	7 %
<b>2. Szakipari munka</b>	<b>54 %</b>
Aljzatkészítés, hideg- és meleg burkoló munkák	10 %
Tetőfedő-bádogos szakipari munkák	5 %
Szigetelési szakmunkák (lapostető, hőszigetelés)	3 %
Asztalos szerkezetek javítása	3 %
Felületképzés (festés, mázolás, tapétázás, korrózióvédelem)	33 %
<b>3. Épületvillamossági munka (erősáram, gyengeáram)</b>	<b>7 %</b>
Helyiségeken belüli elektromos karbantartási munkák, épületvillamossági szerelvények és berendezések karbantartása	7 %
<b>4. Épületgépészeti munka</b>	<b>7 %</b>
Épületgépészeti csővezeték szerelés	4 %
Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	3 %
<b>5. Kiegészítő tevékenységek</b>	<b>2 %</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>100 %</b>

A tervezett ingatlankarbantartási munkákat a műszaki leírás 3. sz. melléklete tartalmazza azzal, hogy mind a 3. sz. mellékletben, mind a fenti táblázatban szereplő adatok tájékoztató jellegűek, amelyek változása esetén a Vállalkozó a szerződés teljesítése során bármilyen igénytel és/vagy kifogással Megrendelő irányába nem élhet.

### 3. Általános követelmények

#### 3.1. Az épületek műszaki jellemzői

Az épületek közül jellemzően a karbantartási munkák jelentős részét (98%) a Városház utca 9-11. szám alatt lévő Főpolgármesteri Hivatal (Városháza) épületében, a Gerlóczy u. - Városház u. - Bárczy I. utca által határolt, a keresztszárnyig terjedő épületrészekben kell elvégezni. A Városháza ezen területe az 1. pontban található „Városháza épületében tervezett Ingatlankarbantartási munkák területi lehatárolása” megnevezésű ábrán látható.

Fentiekre tekintettel a dokumentáció alapvetően a Városháza épületre vonatkozó adatokat tartalmazza.

A Városháza épület öt épületszárnyból áll, teljes nettó alapterülete 53.000 m<sup>2</sup>, a tárgyi közbeszerzési pályázat tárgyát ebből összesen nettó (összes szintet figyelembe véve) 28.000 m<sup>2</sup> alapterület képezi. Az épületrészek szintmagassága és szintjeinek száma is épületszárnyanként változó, 3-4-5 emeletes, és részben alapincézett.

Az épület szerkezeti elemei az építési korszakoknak megfelelően különbözőek. Hagyományos téglá-, vegyes kő tartószerkezeti falazat, téglaboltozatos, poroszsüveg boltozatos, Mátrai földem (salakbeton), illetve faföldem szerkezetű földemek található az épületben. Ahol a földemek már cserére kerültek, ott Porotherm illetve monolit vasbeton, vagy acélgerendával gyámoltított vasbeton földemszerkezet található.

A válaszfalak jellemzően téglá anyagúak: kortól függően kisméretű tömör, vagy válaszfaltégla. Esetenként ritkán előfordulnak különféle rabitz szerkezetű (salakbeton, gipszkarton) falelemek. A karbantartási munkák során (alaprajzi változtatások esetén) preferált a szerelt, száraz technológia alkalmazása.

A tetőszerkezet hagyományos, kötőgerendás, többállásos, ácsolt nyereggető faszerkezet, helyenként faszerkezetű feszítőművel. A tetőhéjazat alapvetően hódfarkú cserépfedés, egyes tetőidomoknál teljes felületű korcolt fémlemezfedéssel. A fém párkányok, vápák, falfedések, tagozatok és díszítések döntően horganylemez anyagúak. A lapos tetők hagyományos réteg felépítésű, bitumenes anyagú szerkezetek többszörösen felhordott Bitulax felső mázzal ellátva, csatlakozó szellőző, összefolyó idomokkal és falazott felépítményekkel kiegészítve.

A homlokzati nyílászárók kapcsolt gerébtokos, illetve kifele nyíló pallótokos homlokzati nyílászárók szimpla vagy dupla üvegezésűek. Egyes épületrészekon megtörtént a nyílászárók cseréje, a műemléki hatóság által jóváhagyott és engedélyezett típusszerkezetekkel. (Általános információként: Homlokzati nyílászáró csere történt az I. számú Pavilonnál ~az ablakok 90%-át érintően, továbbá nyílászáró felújítás/csere lesz a Homlokzatfelújítási projekt keretében a hatóság által jóváhagyott Kiviteli tervek szerint. A több ütemben megvalósuló homlokzatfelújítás projekt a külső homlokzatokat továbbá a Keresztszárny lapostetős részének belső homlokzatát foglalja magába) A karbantartási munkák során esetenként dönt Megrendelő a nyílászárók javításáról, avagy cseréjéről, a műszaki állapot illetve az ütemezetten tervezett célfelújítások figyelembe vételével. A Karbantartás keretében nyílászárót érintő munkálatok kizárólag a nyílászárók rendeltetésszerű használhatóságához szükséges beavatkozások szintjéig terjednek ki (zárhatóság, víz és légzáróság)

A belső nyílászárók vegyes kialakításúak, az eredeti ajtók ácsokos szerkezetűek, a folyamatos átalakítások során viszont a legkülönbözőbb megoldásokkal kerültek be beltéri ajtószervezetek. A munkák során a cél a műemléki szerkezetek megtartása, amennyiben új nyílászáró szerkezetre van szükség, abban az esetben korszerű gyártási illetve beépítési technika alkalmazása mellett (utólagos szerelt beépítés, korszerű alapanyag alkalmazása) a műemléki jellegű megjelenés megtartása.

Az irodai padlóburkolatok tekintetében jellemző a hagyományos szegelt vagy ragasztott parketta, a felújított irodacsoportokban, amennyiben nem volt lehetséges a parketta felújítása többnyire nagy kopásállóságú laminált parkettaburkolat, illetve helyenként PVC, vagy szőnyegpadló burkolat van. A munkák során az irodai padlóburkolatok tekintetében szempont a hagyományos parkettaburkolat megtartása, illetve a csere szükségessége esetén a laminált parkettaburkolat kialakítása.

A kiszolgáló helyiségek tekintetében a közlekedő illetve előtér területeken alkalmazható PVC burkolat, a vizesblokkokban a padlóburkolat egyszerű, alap színkategóriás gres lap, vagy kerámiaburkolat, illetve a falburkolat általában fehér csempeburkolat (mérete, felületképzése Megrendelői igény szerint kerül meghatározásra esetenként). Kiemelt irodacsoportokban a burkolatválasztás Megrendelő döntése szerint mintaválaszték alapján történik, mennyisége a teljes mennyiségre vetítve nem jelentős.

A felületképzés az épületre jellemzően vakolt glettel falfelület, esetenként makulatúrával erősítve, korábbi kialakítások esetén fűrészporos tapéta lehetséges. A munkálatok során a vakolat minőségétől függően dönt Megrendelő a felületképzési igényéről. Alapvetően glettel falfelület képzés az elvárás, de esetenként műszaki vagy esztétikai igénytől függően lehetséges üvegfátyol tapéta, illetve speciális festék alkalmazása (színes falfestés, salétromos falfelületek, vizesedésre hajlamos felületek.).

A nyílászárók és a fémszerkezetek (radiátorok, csővezetékek, rácsok) felületképzése hagyományosan mázolt technológiával kialakított. Esetenként előfordul a porszórt technológia alkalmazása (nem jellemző, mennyisége a teljes mennyiségre vetítve elhanyagolható.)

Az elektromos és épületgépészeti hálózat vegyesen, falon belül, illetve falon kívül megjelenő szereléssel és kortól függően változó anyaghasználattal található az épületben. A munkavégzés során minden esetben egyedileg történik meghatározásra a szükséges szerelési módszer, anyaghasználat. Ez történhet falba süllyesztve, falon kívüli csatornában illetve álmennyezet fölötti szerelt technológiával.

Az épületgépészeti anyagok tekintetében a meglévő rendszer szintén vegyes, a beépítés korától függő anyagok találhatóak, ólom, vas, PVC illetve a már felújított területeken réz anyagú. A munkálatok során

fő szempont az adott helyen a vezetérendszer feltárása, a műszaki lehetőségek szerint, korszerű anyagra történő cseréje.

**Minden szakterületen és a berendezési tárgyak (csaptelepek, boylerek, kiegészítők, stb.) esetében is fontos az üzemeltetés gazdaságossági szempontjainak figyelembevétele: az egységes anyaghasználat, és a megfelelő szervízhálózattal, alkatrész utánpótlással, energiatakarékos üzemmóddal rendelkező típusok alkalmazása a már kialakult rendszerhez igazodva.**

### **3.2. Az épület megközelítése**

Az épület hétfőtől csütörtökig reggel 06 órától este 19 óráig, pénteken reggel 06 órától délután 16 óráig, gépjárművel a Gerlóczy utcai IV. porta bejáraton keresztül közelíthető meg. Az épület hétfőtől csütörtökig reggel 06 órától este 20 óráig, pénteken reggel 06 órától délután 16 óráig gyalogosan a IV. porta kivételével a többi kapun keresztül közelíthető meg. Fenti időszakon túl a Városház utcai II. számú kapubejárat használható mind gépjármű, mind személyforgalom céljából Megrendelő előzetes értesítése és engedélye mellett.

A munkanapokon kívüli munkavégzés a munkavégzők adatainak ismertetése mellett Megrendelő előzetes engedélyével lehetséges. Tehergépjárművel az épületet a kerületi szabályozás szerinti behajtási engedéllyel lehet megközelíteni.

### **3.3. A megvalósítást befolyásoló körülmények miatt fennálló műszaki és minőségi követelmények.**

A közbeszerzési eljárás nem bejelentés-köteles és nem építési engedélyhez kötött munkákra vonatkozik.

Amennyiben esetlegesen a megvalósítás során mégis szükségessé válik bejelentési vagy építési engedélyezési eljárás lefolytatása, abban az esetben az építési hatóság eseti megkereséséről, hatósági illetve szakhatósági nyilatkozattételre való felkéréséről, vagy a szükséges eljárás lefolytatásáról Megrendelő intézkedik.

A Megrendelő a legmagasabb minőségi követelményeknek megfelelő teljesítést várja el.

Ennek megfelelően kizárólag új anyag, termék, vonatkozásában kizárólag kiváló konstrukciós, kivitelezési és használhatósági minőséget magában foglaló, a piacon hasonló termékek kapcsán általában elvárt minőségű, a megfelelő minőségi megfelelési és alkalmassági bizonylatokkal rendelkező anyagok használata fogadható el. Vállalkozó köteles a beépített és felhasznált anyagok, alkalmazott építési termékek megfelelőségét igazoló tanúsítványt, termékleírást és minőségét bizonyító okiratokat Megrendelő részére a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint átadni.

Vállalkozó feladata betartani, és a vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint ellenőrizni és dokumentálni a munkavégzés során, a munkaterületen és a munkavégzés hatókörében a hatályos építésügyi, egészségügyi, tűzrendészeti, környezetvédelmi, munka- és balesetvédelmi előírásokat.

Vállalkozó feladata a tevékenység végzése során, a hulladékkezelés folyamatos dokumentálása. A hulladék / veszélyes hulladék esetében kötelező annak a hatályos jogszabályok és előírások szerinti kezelése, tárolása, elszállítása, dokumentálása, az illetékes hatóság értesítése, amennyiben a munkaterületen keletkező építési-bontási hulladék mennyisége eléri a jogszabályban előírt küszöbértéket.

Vállalkozó feladata a munkavégzés során a meglévő létesítmények, burkolatok állagmegóvásáról kiemelt figyelemmel gondoskodni és a nem megfelelő munkavégzés, védelem elmulasztása miatt esetlegesen bekövetkező rongálásokból eredő hibákat haladéktalanul térítésmentes kijavítani.

Vállalkozó feladata a vállalt feladat teljesítéséhez szükséges, a Megrendelő által nem biztosított engedélyeket (pl. behajtási engedély) beszerezni.

Vállalkozó feladata a munkavégzés ideje alatt a munkaterület és a tárolási-felvonulási terület őrzését biztosítani.

A munkavégzés során a Vállalkozó feladata a munkaterületen és a kapcsolódó területeken (pl. folyosók, lépcsők, pihenők) a Városháza területén, valamint a jelen műszaki leírás 1. pontjában rögzített létesítmények épületeiben, udvarain, a munkavégzésből származó szennyeződés miatt folyamatosan takarítani, az anyagokat, építési törmelékeket a kijelölt helyen rendezett módon tárolni, szállítani, úgy hogy az sem Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal működését, sem Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal rendjét ne zavarja

#### **Vállalkozó tudomásul veszi, hogy**

- az épület funkciójából adódóan az esetenként előforduló hétvégi, munkaszüneti napon történő, vagy éjszakai munkavégzésért, az épület üzemviteléből eredő akadályoztatás esetén, a munkavégzés esetleges időszakos leállításáért (pl. rendezvény) többletköltséget nem érvényesíthet.

Megrendelő felvonulási helyiséget (cca. 70 m<sup>2</sup>), illetve időszakos anyagraktárat (cca. 100 m<sup>2</sup>) biztosít a Városháza épület területén, illetve ha épületen belül nem megoldható, cca. 100 m<sup>2</sup> felvonulási területet a Városháza III. számú parkolóudvar területén, amennyiben erre Vállalkozó igényt tart. Az 1. pontban meghatározott további három épületben felvonulási helyiséget nem tud biztosítani a Megrendelő, de beállási lehetőség kisteherautó számára megoldható, illetve ezen helyszíneken napi anyag és silt tárolását lehet biztosítani.

Megrendelő a III. számú parkoló udvarban biztosít lehetőséget a hulladék, és a törmelék deponálására, legfeljebb 1db 6 m<sup>3</sup>-es konténer számára. A hulladék és törmelék elszállítása kizárólag a hivatali munkaidőn kívül lehetséges a parkolás zavartalan működésének biztosítása mellett, munkanapokon reggel 06 órától 07 óráig illetve este 18 órától-19 óráig.

Az épületek területén a munkavégzés során Vállalkozó munkavégzőinek megkülönböztetett ruházat, (saját logó, egységes munkaruha), valamint a Megrendelő által biztosított azonosító kártya viselése kötelező.

Megrendelő a munkavégzéshez, energia, vízvételi lehetőséget és használatot biztosít térítésmentesen.

Megrendelő a Városháza épület esetében az ún. III. számú parkolóudvarában térítésmentesen biztosít helyet Vállalkozó részére állandó jelleggel 2 darab 3,5 tonnát meg nem haladó ösztömögű gépjármű számára, és esetenként áruszállításhoz.

### **3.4. Az ajánlati ár meghatározását befolyásoló tényezők, illetve körülmények.**

**A tárgyi feladat ellátásához a személyi feltételeken túl minden tárgyi és anyagszükséglet biztosítása Vállalkozó feladata az alábbi kiegészítéssel:**

**A szükség esetén előforduló cseréknél, pótlásoknál az eszközök, berendezések (pl. világítótest, radiátor, bojler, szaniter, csaptelep, stb.) biztosítása Megrendelő kötelezettsége, ha raktárkészlettel rendelkezik az adott eszközökből, berendezésből. Amennyiben nem, akkor a Vállalkozó szerzi be azokat a Megrendelő költségén a keretszerződésben meghatározott keretösszeg terhére.**

Vállalkozó köteles a szerződésben meghatározottak szerint felelősségbiztosítási szerződést kötni, vagy a meglévő felelősségbiztosítást annak megfelelő értékben kibővíteni legkésőbb a szerződéskötés időpontjára.

Vállalkozónak a rezsióradíjba be kell építeni minden olyan költségtényezőt, melyek külön elszámolás alapját nem képezhetik, így különösen, de nem kizárólag:

- az épületek jellegéből adódóan az esetenként előforduló hétvégi, munkaszüneti napon, illetve esetlegesen a munkaidőn túli, éjszakai munkavégzés többletköltsége (ennek nagyságrendje az eddigi tapasztalatok szerint éves szinten a teljes munkavégzés idejének 1%-át nem haladja meg),
- az épület folyamatos üzemeltetéséből eredő akadályoztatás (rendezvények esetén a Megrendelő a rendezvényt zavaró, pl. a magas zajterheléssel járó munkavégzést adott időintervallumra leállíthatja, az épület bizonyos szakasza pl. rendezvény idejére lezárásra kerülhet, az áthaladást Megrendelő korlátozhatja),

- felvonulási költségek (munkaterület lehatárolása, porvédelem kiépítése, ideiglenes anyagdeponáló hely kialakítása amennyiben a Megrendelő által biztosított helyiségen túl máshol van szükség átmenetileg anyagtárolásra),
- felelős műszaki vezető, operatív helyszíni vezetők alkalmazásának, illetve foglalkoztatásának költsége,
- adott esetben az építési napló vezetésével járó költség.

### **3.5. A feladatok megrendelésének és elszámolásának módja, körülményei.**

A szerződéstervezetben foglaltak szerint.

### **3.6. Környezetvédelmi szempontok**

A munkavégzés során figyelembe kell venni, hogy az épületkarbantartások is alkalmat kínálnak a meglévő épületek modernizálására környezetvédelmi szempontból is, azaz a kevesebb környezeti ártalommal üzemeltethető új technológiák beépítésére. A felhasznált építőanyagok szempontjából a minél kevesebb szállítást igénylő, újrahasznosított termékek, energia- és víztakarékos berendezések alkalmazására kell törekedni.

Továbbá Felek a szerződés teljesítése során törekednek az elektronikus úton történő kommunikációra és az elektronikus dokumentálásra.

#### *Mellékletek*

1. Az épületek releváns műszaki jellemzői, irányadó mennyiségek
2. A karbantartási munka keretébe tartozó munkanemek (TERC alapján)
3. Tájékoztatás a tervezhető karbantartási munkákról
4. A Városháza épület földszinti alaprajza és 1 db metszete (elektronikus adathordozón)

1.sz. Melléklet

Az épületek releváns műszaki jellemzői, irányadó mennységek (külön dokumentumban)

2.sz. Melléklet  
TERC munkanemek, melyek általánosságban alkalmazandók a tárgyi karbantartási munkáknál

<b>I.</b>	<b>Egyéb kiegészítő erőforrások</b>	2-10	
			2, Bontás, építőanyagok újrahaznosítása
			5, Építőgépek, szerszámok
			9, Akadálymentesítés
<b>II.</b>	<b>Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek</b>	11-19	
			11, Keverékkészítés
			12, Felvonulási létesítmények
			13, Dúcolás, földpart-megtámasztás
			14, Víztelenítés
			15, Zsaluzás és állványozás
			19, Költségtérítések
<b>III.</b>	<b>Alépitményi munkák</b>	21-24	
			21, Irtás, föld- és sziklamunka
			23, Síkalapozás
<b>IV.</b>	<b>Építőmesteri munkák</b>	31-39	
			31, Helyszíni beton és vasbeton munka
			32, Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése
			33, Falazás és egyéb kőműves munkák
			34, Fém-és könnyű épületszerkezetek szerelése
			35, Ácsmunka
			36, Vakolás és rabilolás
			37, Égéstermék-elvezető rendszerek
			39, Szárazépítés
<b>V.</b>	<b>Szakipari munkák</b>	41-50	
			41, Tetőfedés
			42, Aljzatkészítés, hideg-és melegburkolatok készítése
			43, Bádогоzás
			44, Fa és műanyag szerkezet elhelyezése
			45, Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezet elhelyezése
			46, Üvegezés
			47, Felületképzés (festés, mázolás, tapétázás, korrózióvédelem)
			48, Szigetelés
			49, Árnyékolók beépítése
			50, Beépített berendezési tárgyak elhelyezése
<b>VI.</b>	<b>Közmű és vízepítési munkák</b>	52-54	
			52, Vízepítési munkák
			53, Közműcsatorna-építés
			54, Közmű csővezetékek és szerelvények szerelése
<b>VII.</b>	<b>Technológiai szerelési munkák</b>	56-58	-
<b>VIII.</b>	<b>Közlekedésiépítési munkák</b>	60-69	
			61, Útburkolat alap és makadámurkolat készítése
			62, Kőburkolat készítése
<b>IX.</b>	<b>Elektromos munkák</b>	71-77	
			71, Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés
<b>X.</b>	<b>Épületgépészeti munkák</b>	80-86	

			80, Általános épületgépészeti szigetelés
			81, Épületgépészeti csővezeték szerelése
			82, Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése
			83, Szellőztető berendezések
<b>XI.</b>	<b>Kiegészítő tevékenységek, létesítmények</b>	<b>87-99</b>	
			88, Rögzítések, tömítések
			90, Takarítási munkák
			95, Belsőépítészet, díszítéstechnika
			96, Alpintechnika
			97, Energiahatékony építési technológiák
			98, Egyéb járulékos munkák

3.sz. Melléklet  
Tervezett ingatlankarbantartások 2022. – 2023. évre

Feladatok	Műszaki tartalom
Garázs alatti pincei tartószerkezetének megerősítése, garázs melletti járda cseréje szellőzőrácsokra (mint a másik oldalon) II. Ütem	Műszaki szükségesség szerint
Utcai lábazatok főbb hibáinak kijavítása II. Ütem	
Magastető, esőcsatornák, konzolos védőpárkány időszakos karbantartása, tisztítása, szükség esetén részleges cseréje	
Bankszárny tetőfedési és tetőszerkezeti problémáinak lokális javítása	
Városháza utcai homlokzatfelületeinek veszélytelenítése, jókarbantartási kötelezettség ellátása	
Keresztszárny előtti lapostető (gk.mosó-áthajtó-garázs felett) ideiglenes lokális javítása	
Tisztasági festések Pénzügyi Osztályon, Városháza I. emeletén Főpolgármesteri Irodacsoportnál, Díszterem előtti térben	
II. sz. parkolóudvaron víz- és csatorna alapvezetékek cseréje, Kockakő burkolat újrarakása, hézagok kitöltése műgyantás habarccsal	
<b>Évközi igény szerinti karbantartás, meghibásodások kezelése</b>	Műszaki szükségesség szerint
Utcai lábazatok főbb hibáinak kijavítása III. Ütem	
Magastető, esőcsatornák, konzolos védőpárkány időszakos karbantartása, tisztítása, szükség esetén részleges cseréje	
Bankszárny tetőfedési és tetőszerkezeti problémáinak lokális javítása	
Városháza utcai homlokzatfelületeinek veszélytelenítése, jókarbantartási kötelezettség ellátása	
Tisztasági festések Városháza szárny II. emeletén	
Tisztasági festések Városháza szárny III. emeletén	
2020-ban megkezdett, de leállított 305. sz. galériás helyiségcsoport használhatóvá tétele (lomtalanítás, festés, esetleg komplex karbantartás)	
Belső homlokzatok karbantartása	
Mozgó járólapok újrarakása az összes folyosón	
<b>Évközi igény szerinti karbantartás, meghibásodások kezelése</b>	

4. számú melléklet

A Városháza épület földszinti alaprajza (4a) és 1 db metszete (4b) (külön dokumentumban)

1.a. Központi Városháza épület együttes karbantartásra lehatárolt területének műszaki jellemzői	Mennyiség
Funkció: Irodaház. Helyiségkategoriók: Iroda, közlekedő, kiszolgáló és szociális helyiségek, üzemeletési területek (üzemi területek, műhelyek, raktárak), egyéb.	
Karbantartásra kijelölt összes nettó alapterület	28.000 m <sup>2</sup>
Összes belső falfelület	109.700 m <sup>2</sup>
Tetőszelvények felülete	17.000 m <sup>2</sup>
Tetőhéjazat felülete	18.100 m <sup>2</sup>
Épületszárnnyak/épületrészek	6 db
Helyiségek száma összesen	1.114 db
Lépcsőházak száma	3 db
Személyliftek száma	4 db
Léghűtők száma	7 db
Ablakok száma összesen	1.305 db
Ajtók száma összesen	1.711 db
Ajtók összes felülete	cca. 3950 m <sup>2</sup>
Világítástestek száma	3.842 db
Dugaljak száma	5.328 db
Kazánházak száma	4 db
Fűtőtestek száma	824 db
Vízmelegítők száma	108 db
Csatornák száma	245 db
Szifonok száma	448 db
Szellőzőberendezések száma	98 db

1.b. Új Városháza közgyűlésterem és kiszolgáló helyiségei műszaki jellemzői	Mennyiség
Funkció: közgyűlésterem és kiszolgáló helyiségei (irodák, tárgyaló, melegítőkonyha, szociális helyiségek).	
Összes nettó alapterület	215 m <sup>2</sup>
Összes belső falfelület	505 m <sup>2</sup>
Helyiségek:	
Kapcsoló gerébtokos ablakok fa szeptető árnyékolással.	
Belső ajtók: szintén gerébtokos szerkezetek egy-illetve kétszárnyú vésétt fa ajtólapokkal, vagy osztott táblás Dvegezett kivitelben.	
Fedőzetek:	
Hagyományos tölgyfa lépcsarketta, csúszásmentes kerámia lapburkolat, terrazzo burkolat.	
Felhőkötőesek:	
Tapeéta, festés, kerámia lapburkolat.	

1.c. Új Városháza épület műszaki jellemzői	Mennyiség
Funkció: Irodaház	
Összes nettó alapterület	3.217 m <sup>2</sup>
Összes belső falfelület	8.327 m <sup>2</sup>
Szintek száma	P + F + 3
Tetőhéjazat felülete	757 m <sup>2</sup>

1.d. Központi Irattár épület műszaki jellemzői	Mennyiség
Funkció: Irattár	
Összes nettó alapterület	5.200 m <sup>2</sup>
Összes belső falfelület	9.300 m <sup>2</sup>
Szintek száma	P + F + 3 + 2T
Tetőhéjazat anyaga:	
Bitumenes zindely és műpala	
Tetőhéjazat felülete	1.600 m <sup>2</sup>
Lépcsőházak száma	3 db
Felvonók száma	2 db
Léghűtők száma	0
Hordókazati ablakok száma	76 db
Hordókazati ajtók száma	5 db
Tetőtéri ablakok száma	25 db

1.e. melléklet	
1.e. Ügyfélszolgálati Iroda műszaki jellemzői	Mennyiség
Funkció: Ügyfélszolgálati iroda és kiszolgáló helyiségei	
Összes nettó alapterület	157 m <sup>2</sup>
Összes belső falfelület	396 m <sup>2</sup>

A fenti mennyiségek felmérési dokumentációkból kerültek kigyűjtésre. Az adatok ellenőrzése és az épület megismerése Ajánlattevő feladata, felelőssége - Ajánlatkérő adatszolgáltatása, valamint helyszíni bejárás alapján. Az esetleges mennyiségi eltérése történő hivatkozással a szerződés utólag nem módosítható.



# GROUPAMA BIZTOSÍTÓ

## BIZTOSÍTÁSI KÖTVÉNY



szerszódésszám: 517/909166951

### ÁLTALÁNOS ADATOK

#### Biztosító:

Cégnév: Groupama Biztosító Zrt.  
Székhely: 1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C  
Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041071  
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
CallCenter: +36 1 467 3500  
Internet cím: www.groupama.hu  
Levélcím: 1380 Budapest, Pf. 1049  
Szerződéskezelő egység: Alkuzsi Igazgatóság  
570204

#### Szerződő/biztosított:

Cégnév: Mesterszervíz 024 Kft.  
Adószám: 10809408-2-42  
Székhely: 1141 Budapest, Őrs vezér útja 76.  
Levelezési cím: 1141 Budapest, Őrs vezér útja 76.  
TEÁOR/ÖVTJ: 8110. Építményüzemeltetés  
Cégjegyzék/Nyilv. szám: 01 09 260029

#### Kockázatviselés kezdete:

2022.04.08. 00,00 óra

#### Biztosítási tartam:

határozott

#### Díjfizetés gyakorisága:

éves, átutalással

#### Kockázatviselés vége:

2023.12.31 24,00 óra

Ezt követően:  hónap a 004.sz. záradék szerint

#### Együttbiztosítottak:

a megrendelő valamint a szerződő megbízásából a kivitelezésben résztvevő valamennyi olyan alvállalkozó, amelyek a jelen biztosítási szerződésben biztosított építés-szerelési munkák valamelyikére alvállalkozói szerződéssel rendelkeznek, azzal a kikötéssel, hogy ezeknek az alvállalkozói szerződéseknek az ellenértékét tartalmazza a biztosítási szerződés biztosítási összege.

#### Biztosított építési munkák:

önkormányzati tulajdonú épületek felújítása  
vállalkozási szerződés szerint

#### Kockázatviselés helye:

- 1) 1052 Budapest, Városház utca 9-11. 190 500 000 Ft  
Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Városháza (műemlék épület)  
Budapest V. kerület HRSZ: 24357.
- 2) 1056 Budapest, Váci utca 62-64. (műemlék épület) 190 500 000 Ft  
Új városháza épülete.  
Budapest V. kerület HRSZ: 23961.
- 3) 1056 Budapest, Váci utca 66. II. emelet 14. sz. (műemlék épületrész) 190 500 000 Ft  
Új városháza épület Közgyűlési kiszolgáló helyiségei.  
Budapest V. kerület HRSZ: 23960.
- 4) 1083 Budapest, Leonardo da Vinci köz 2. (épület) 190 500 000 Ft  
Központi Irattári épület  
Budapest VIII. kerület HRSZ: 35719/2.
- 5) 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 84., Kőbányai út 22. (épületrész) 190 500 000 Ft  
Ügyfélszolgálati iroda  
Budapest VIII. kerület HRSZ: 38819.

**II. FEJEZET - FELELŐSÉG KÁROK****Biztosított kockázatok:**

Harmadik személy, személyi sérüléssel és baleseti jelleggel okozott dologi kára a vonatkozó szabályzat szerint.  
A biztosítás nem nyújt fedezetet azokra a károkra, melyek keletkezése az építkezés jellege vagy a kivitelezésnél alkalmazott módszerek miatt előre várható volt.

A biztosító kizárólag abban az esetben téríti meg a bekövetkezett károkat, ha a szükséges biztonsági intézkedéseket megtették.

<b>Kombinált kártérítési limit a felelősségi károkra:</b>	<b>E Ft/kár</b> <b>15 000</b>	<b>E Ft/év</b> <b>30 000</b>	<b>E Ft/tartam</b> <b>60 000</b>
-----------------------------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------

**Önrészesedés ( Ft/kár, levonásos ):**

dologi károk esetében: 10%, de minimum 100 000 ,-Ft

**A kombinált kártérítési limit a felelősségi fedezetre (II. fejezet) valamint a II. fejezethez kapcsolódó összes záradékra összevontan érvényes.**

**III. FEJEZET - ZÁRADÉKOK**

- **002. Keresztfelelősség**  
Önrészesedés: II. fejezet szerint  
Kártérítési szublimit: II. fejezet szerint
  
- **004. Szavatossági munkák kiterjesztett fedezete**  
A záradéki kiterjesztés az I. és II. Fejezetre vonatkozik  
Tartam:  hónap  
az alábbiak közül a legkorábbi időpontot követően:  
- I Fejezet alapfedezetének lejárata **2023.12.31 24,000 óra**  
Önrészesedés: vagyoni károk esetén az I. fejezet szerint, felelősségi károk esetén a II. fejezet szerint  
Kártérítési limit a 003 és 004 záradékra összevontan:  
Kártérítési szublimit: eFt/kár 25 000 eFt/tartam 60 000
  
- **010. Árvíz vagy magas vízállás okozta károk kizárása**
  
- **102./208. Föld alatti kábelek, csővezetékek és egyéb berendezések, valamint közutakon végzett munkálatok**  
- A helyszínrajzon vagy közműterképen pontosan feltüntetett vezetékek és berendezések valamint Optikai kábelt ért kár esetében:  
Önrészesedés káreseményenként (levonásos): 20%, de min 200 000 Ft  
- A helyszínrajzon vagy közműterképen nem, vagy pontatlanul feltüntetett vezetékek és berendezések esetében:  
Önrészesedés káreseményenként (levonásos): 20%, de min 200 000 Ft
  
- **103./209. Mezőgazdasági termények, erdők és növényi kultúrák kárainak kizárása**
  
- **106. Szakaszosan kivitelezett, nyomvonalas létesítmények**  
Maximális szakaszhossz: 200 méter

**Az biztosítási feltételekben meghatározottakon túlmenően a biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki:**

- ásatásokkal, műemléki értékekkel kapcsolatos károokra/nem vagyoni sérelemre,
- földfelszín vagy vízfelszín alatt végzett bármilyen tevékenységgel vagy ezen tevékenységekkel, kapcsolatba hozható kárral/nem vagyoni sérelemmel

**Kockázatba lépés előtti időszak:**

A kockázatviselés kezdetét megelőző időszakban végzett munkákra visszavezethető közvetlen és következményi károk, a kockázatviselést megelőző időszak alatt keletkező közvetlen és következményi károk, valamint a II. fejezet (felelősségbiztosítás) fedezetéből a repedéskárok (a környező idegen tulajdonú ingatlanok vonatkozásában), amelyek sem az épület állékonyságát, sem pedig használatjának biztonságát nem veszélyeztetik, a kockázatviseléséből ki vannak zárva.

**A biztosítás nem terjed ki az alábbi helyszíneken/környezetben végzett munkákra illetve az alábbi típusú munkákra.**

**A biztosító ezen munkák fedezetbe vonásáról egyedi elbírálás során dönt.**

- Csak tetőfelújításra és -beépítésre, valamint csak bontási munkára,
- Foghíjbeépítésre,
- Folyóvizek, vasúti töltések, utak, stb. alatti irányított ferde fúrás,
- Szénhidrogén feldolgozó vagy tároló létesítményekkel kapcsolatos munkák,
- Nukleáris berendezések, atomerőművek
- Mélyművelésű bányászati gépekkel és berendezésekkel illetve akna és alagútépítési berendezésekkel végzett munkákra
- Hidakkal, gáttal, tárnákkal, alagutakkal, aluljárókkal, elosztó és távvezetékekkel kapcsolatos munkákra,
- Kútfúrás, bármilyen kútműveleti tevékenység, autópálya építés
- Erőművi létesítményekkel kapcsolatos munkák,
- Vizes környezetben végzett munkákra,
- Támfal építési munkákra, Cölöpalapozást vagy speciális alapozást igénylő munkákra
- Szakaszosan kivitelezett, nyomvonalas építési munkákra (106.-os záradékkal vonható fedezetbe)
- Víz- és szennyvízvezetékek, valamint egyéb föld alatti csővezetékek fektetésére (117.-es záradékkal vonható fedezetbe)

**EGYÉB**

Díjtétel(%/tartam): 1,2  
Biztosítási díj:

**ÉPSZER Záradékok szerinti biztosítás**

Tartam díj (Ft)  
1 209 000

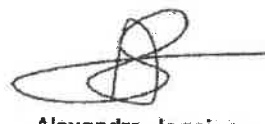
A biztosító adatkezelési nyilvántartási száma: 59292-59318/2012.

Biztosítás közvetítő: Gp Consulting Tanácsadó Kft.

Budapest, 2022.04.28



  
dr. Kálózdí Tamás  
vezérigazgató-helyettes

  
Alexandre Jeanjean  
vezérigazgató-helyettes



## MÉK NÉVJEGYZÉKI ADATLAP

**Molnár Tibor**

**Tagszám:** [10-0125](#) **Státusz:** aktív tag **Illetékes területi kamara:** [Heves Megyei Építész Kamara](#)

**Végzettség(ek) - képzések:**

- okl. üzemmérnök

**Levelezési cím:** 3284 Tarnaméra, Árpád út 14.

**Telefonszám (1.):** 37/479-165 **Telefonszám (2.):** 30/9738-434

**E-mail cím:** molnareseggart@gmail.com

**Munkahely:**

**Megnevezése:** Molnár és Eggart Kft  
**Címe:** 3284 Tarnaméra, Árpád út 14.  
**Telefonszáma:** 36/579-013

**Jogosultságok:**

- É3 10-0125, Lejár: 2027.01.30 (aktív)
- MV-É 10-0125, Lejár: 2026.02.01 (aktív)
- MV-É-M 10-0125, Lejár: 2026.02.01 (aktív)

**Adatlap közvetlen linkje:** <https://eugyintezes.mekon.hu/e.php?t=MTAtMDEyNQ==>

---

**Utolsó frissítések dátumai:**

alap adatok: 2022.01.26

jogosultságok: 2022.02.02

**Névjegyzéki adatlap készítésének időpontja:** 2022-04-07T15:45:49+02:00

*Az adatlap a készítés időpontjában rögzített állapot szerinti adatokat tartalmazza, a friss és aktuális adatokért minden esetben keresse fel az Magyar Építész Kamara hivatalos online névjegyzékét: <http://nevjegyzek.mekon.hu> vagy nyissa meg a fenti adatlapra mutató közvetlen linket (Adatlap közvetlen linkje).*

## Tranzakció jóváhagyás



Köszönjük, megbízását az OTP Bank befogadta és feldolgozta.

Indító számlaszám	11714051-21453630
Tranzakció azonosító	20897896655
Rögzítés dátuma	2022.04.28.
Tranzakció állapota	Végrehajtva
Tranzakció megnevezése	Belföldi forint átutalás
Ellenoldali számlaszám	11784009-15735636
Összeg	5.000.000
Közlemény	teljesítési biztosítékMűemléki ing. karb. munk. el
Kedvezményezett neve:	Budapest Főv. Főpolg. Hivatala