

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzat**

Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester

Adószám: .

Bankszámlaszám: .

a továbbiakban mint **Megbízó**,

másrészről a **Keritmed-B Kft.**

Székhely: 2040 Budaörs Nefelejcs u. 1.

Képviseli: Pota Sándor ügyvezető

Adószám: .

Céggjegyzék szám: 13-09-184472

Bankszámlaszám: .

a továbbiakban mint **Megbízott**, együtt **Szerződő Felek** között az alúírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

Előzmények

Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés a **Megbízó** által meghirdetett, „Önkormányzati tulajdonú (a-m) betűvel jelölt ingatlanokban felmerülő üzemeltetési javítási, karbantartási feladataira, valamint az Önkormányzati tulajdonú oktatási intézményekben (n-r) betűvel jelölt ingatlanok esetén az ingatlan telekhatártól vagy kapcsoló /mérő szekrényből az éttermi, konyhai részekhez érkező víz, gáz és csatorna valamint elektromos szakaszok folyamatos műszaki üzemeltetési, karbantartási és javítási munkáira, valamint a havaria események elhárítására” tárgyú ajánlattételi felhívás eredményeként jött létre. **Megbízott** a nevezett eljárás 2018. december 20-án kelt ajánlatával (továbbiakban: nyertes ajánlat, ld. szerződés 6. sz. melléklete) elnyerte az ajánlati felhívásban meghatározott megbízási feladat teljesítésének jogát az alábbiak szerint:

1. A Megbízás tárgya

1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy **Megbízó** tulajdonában álló, az alábbi a-r.pontokban felsorolt önkormányzati tulajdonú ingatlanokban felmerülő javítási, karbantartási feladatokat a **Megbízott** 0-24 óra közötti időszakban ellátja. A karbantartási feladatok műszaki tartalmát a csatolt 1, 2, 4. sz. mellékletek tartalmazzák.

- a) **Templom tér 12.** (2 db Hőterm gázkazán éves kötelező karbantartása és éves működtetése)
munkadíj: 99 000,-Ft + Áfa/hó 1 fő kazánfűtő karbantartó /üzemeltető
munkadíj: 369 000,-Ft + Áfa/hó elektromos és gépészeti karbantartás
- b) **Raktárvárosi út 1. (volt Törsvíz épület)** folyamatos karbantartás és üzemeltetés
munkadíj: 117 000,-Ft + Áfa/hó
- c) **Arany János u. 5.** házrész, hrsz. 146. (Zichy Major, üres lakás)
munkadíj: 9 500,-Ft + Áfa/hó
- d) **Arany János u. 7.** (Zichy Major, üres lakás)
munkadíj: 9 500,-Ft + Áfa/hó

4)

BA

- e) **Arany János u. 11.** (Zichy Major, üres lakás: Közterület felügyelet tábla raktára)
munkadíj: 12 000,-Ft + Áfa/hó
- f) **Clementis u. 18/c, 18/d.** (Zichy Major üres lakások)
munkadíj: 19 000,-Ft + Áfa/hó
- g) **Köz tér 5/2.** hrsz 130. (családi ház, nem lakott)
munkadíj: 9 900,-Ft + Áfa/hó
- h) **Mező u. 2.** (Közterület Felügyelet öltöző, raktár.)
munkadíj: 9 900,-Ft + Áfa/hó
- i) **Ostor köz 4.** (családi ház, nem lakott)
munkadíj: 10 500,-Ft + Áfa/hó
- j) **Szabadság út 14.** fszt. 10. (üzlethelyiség, Védőnői Szolgálat)
munkadíj: 10 500,-Ft + Áfa/hó
- k) **Tűzkőhegyi u. 2.** hrsz. 9757 (nyaraló épület)
munkadíj: 10 500,-Ft + Áfa/hó
- l) **Farkasréti út 2/C.**
munkadíj: 25 000,-Ft + Áfa/hó
- m) **Farkasréti út 6/1.**
munkadíj: 25 000,-Ft + Áfa/hó

Szerződő Felek rögzítik, hogy **Megbízó** tulajdonában álló, az alábbi n-r.pontokban felsorolt önkormányzati tulajdonú oktatási intézményekben az ingatlan telekhatárától vagy elosztószekrényéből kiinduló konyhai részekbe érkező víz, gáz, csatorna és elektromos szakaszok felmerülő üzemeltetési, javítási, karbantartási feladatait a **Megbízott** 0-24 óra közötti időszakban ellátja. A karbantartási feladatok műszaki tartalmát a csatolt 3, 5. sz. mellékletek tartalmazzák.

- n) **Bleyer J.N.N. Általános Iskolában** (2040 Budaörs Iskola tér 1) alatt lévő konyhai és éttermi részhez tartozó víz, gáz és csatorna szakasz, valamint elektromos szakasz karbantartási és javítási munkáira a havarria eseményekkel együtt. A **LÉGKEZELŐ LÉGCSATORNA ÉS SZELLŐZÉS NEM EZEN FELADATKÖRHÖZ TARTOZIK.**
munkadíj: 68 000,-Ft + Áfa/hó
- o) **Herman Ottó Általános Iskolában** (2040 Budaörs Ifjúság u 6) alatt lévő konyhai és éttermi részhez tartozó víz, gáz és csatorna szakasz, valamint elektromos szakasz karbantartási és javítási munkáira a havarria eseményekkel együtt.
A **LÉGKEZELŐ LÉGCSATORNA ÉS SZELLŐZÉS NEM EZEN FELADATKÖRHÖZ TARTOZIK.**
munkadíj: 68 000,-Ft + Áfa/hó
- p) **Illyés Gyula Gimnázium és Szakgimnáziumban** (2040 Budaörs Szabadság u. 162) alatt lévő konyhai és éttermi részhez tartozó víz, gáz és csatorna szakasz, valamint elektromos szakasz karbantartási és javítási munkáira a havarria eseményekkel együtt.
A **LÉGKEZELŐ LÉGCSATORNA ÉS SZELLŐZÉS NEM EZEN FELADATKÖRHÖZ TARTOZIK.**
munkadíj: 65 000,-Ft + Áfa/hó
- q) **Kesjár Csaba Általános Iskolában** (2040 Budaörs Öszibarack u.29) alatt lévő konyhai és éttermi részhez tartozó víz, gáz és csatorna szakasz, valamint elektromos szakasz karbantartási és javítási munkáira a havarria eseményekkel együtt. A

LÉGKEZELŐ LÉGCSATORNA ÉS SZELLŐZÉS NEM EZEN FELADATKÖRHÖZ TARTOZIK.

munkadíj: 50 000,-Ft + Áfa/hó

- r) **1. sz. Általános Iskolában** (2040 Budaörs Hársfa u 29) alatt lévő konyhai és éttermi részhez tartozó víz, gáz és csatorna szakasz, valamint elektromos szakasz karbantartási és javítási munkáira a havi eseményekkel együtt. A LÉGKEZELŐ LÉGCSATORNA ÉS SZELLŐZÉS NEM EZEN FELADATKÖRHÖZ TARTOZIK.

munkadíj: 63 000,-Ft + Áfa/hó

1.2. Megbízó jelen szerződésben rögzített javítási és karbantartási feladatok 1.1. pontban foglalt ingatlanokban történő elvégzésével jelen szerződés aláírásával megbízza a **Megbízottat**.

1.3 Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok garanciális és szavatosságba eső javításai nem tartoznak **Megbízott** feladatkörébe.

2. A megbízás díja, időtartama

2.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a megbízási díj magában foglalja:

2.1.1. A Szerződésben rögzített karbantartások és javítások munkadíjait.

2.1.2. A 24 órás ügyelet díját, kiszállási költségét.

2.1.3. Az előre egyeztetett rendezvények helyszíni ügyeleti és munkadíját.

2.1.4. A javítások és karbantartások elvégzéséhez felhasznált segédanyagok költségeit a megbízási díj tartalmazza, melyek az alábbiak:

- tömítő anyagok
- ragasztók
- kötőelemek
- csavarok, alátétek, anyák,
- szegecsek, szegek
- rögzítő elemek
- tiplik
- gyorskötegelők
- szigetelőszalag
- csavarlazító
- rozsdamaró,
- hegesztőgáz,
- hegesztőpálca,
- hegesztő elektróda
- kenőolaj (kivéve olajcsere)
- kenőzsír,

Fenti anyagok a karbantartások és javítások esetén minősülnek segédanyagoknak.

2.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben rögzített szolgáltatásokért a **Megbízott 2019. március 1. napjától 2020. február 29.-ig 1 050 300,- Ft + Áfa/hó,** azaz Egymillió-ötvenezer-háromszáz Ft + Áfa/hó összegű díjra jogosult.

2.3. Számlabenyújtás feltétele: Megrendelő által kiadott teljesítésigazolás. **Megrendelő** a teljesítésigazolást a szerződésben foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítése esetén adja ki, a tárgy hónap utolsó napját követő munkanapon.

81

Bak

- 2.4. **Teljesítésigazolásra** a pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolása, érvényesítés, utalványozás, és adatszolgáltatás rendjéről szóló 8/2013. számú Gazdálkodási Szabályzat szerinti személy jogosult.
- 2.5. **Megrendelő szerződés** szerű teljesítés esetén a vállalkozói díjat a teljesítésigazolással felszerelt számla kézhezvételétől számított **30 napon belül átutalással** egyenlíti ki **Vállalkozó** bankszámlájára.
- 2.6. Fizetési ütemezés: **Vállalkozó** havonta utólag egy számla benyújtására jogosult.

3. **Megbízott kötelezettségei:**

- 3.1. **Megbízó** és **Megbízott** munkavállalói között jogviszony nem létesül.
- 3.2. **Megbízott** a feladatok teljesítése során megfelelő szakmai végzettséggel rendelkező munkavállalót foglalkoztat, valamint biztosítja számukra a formaruhát.
- 3.3. **Megbízott** az ingatlanokban keletkezett hibák kijavítását a bejelentéstől számított **2 órán belül** köteles megkezdni.
- 3.4. **Megbízott**, amennyiben a hiba javítása során előre nem várt kiadás merül fel, vagy a ha a létesítményt ellátó közmű szolgáltatás hibája merül fel, amely az intézmény üzemeltetését veszélyezteti, úgy e tényekről **Megbízót**, illetve jelen szerződés 7.2. pontban foglalt kapcsolattartóját haladéktalanul értesíti.
- 3.5. **Megbízott** felelősséggel tartozik a foglalkoztatottjai által okozott mindennemű kárért.
- 3.6. A **Megbízott** fokozottan köteles a **Megbízó** által jóváhagyott biztonságvédelmi utasítás alapján munkavállalóival a vonatkozó munka-, balesetvédelmi és tűzvédelmi szabályokat betartatni.
- 3.7. A **Megbízott** és az általa foglalkoztatottak részére tilos az iratokba való betekintés, valamint a szekrények, fiókok kinyitása, az engedély nélküli telefonálás, a lezárt helyiségekbe való indokolatlan belépés, illetve az olyan magatartás tanúsítása, amely zavarhatja az ingatlan működését. Ezen előírások megszegése esetén a **Megbízó** kívánságára a vétkes személyt a munkahelyről le kell váltani.
- 3.8. Jelen szerződésben foglalt javítások tevékenységére **Megbízott** köteles biztosítást kötni.
- 3.9. Jelen szerződésben előírt elszámolásokat, tájékoztatásokat **Megbízott** köteles az előírt határidőn belül benyújtani **Megbízó** felé.
- 3.10. Jelen szerződés teljesítése során képviselőnek vagy munkavállalóinak tudomására jutott és **Megbízó** birtokában lévő bármely információt harmadik személlyel szemben titokként kezelik.

4. **Megbízott jogosult:**

- 4.1. Követelni a rendeltetés ellenes, vagy a szerződésben foglaltakkal ellentétes használat megszüntetését.
- 4.2. Az ingatlanokban az üzemeltetés közben fellépő meghibásodásokról azonnali tájékoztatást kérni és kapni.

5. **Megbízó kötelezettsége:**

- 5.1. **Megbízó** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg térítésmentesen **Megbízott** rendelkezésére bocsájta a munkafelületet és a szociális helyiségeket. E helyiségekben

elhelyezett tárgyak vonatkozásában a kárfelelősséget **Megbízott** viseli. A helyiségek vízzel, fűtéssel, árammal való ellátását **Megbízó** biztosítja.

- 5.2. **Megbízó** a **Megbízott** rendelkezésére bocsát minden olyan információt és dokumentációt, amely a **Megbízott** tevékenységének végzéséhez szükséges.
- 5.3. Az ingatlanokban a karbantartásokat és a javításokat előzetes egyeztetés alapján lehetővé tenni, a tudomására jutott hibákat haladéktalanul bejelenteni.
- 5.4. Az ingatlanokat jó gazda gondosságával használni.
- 5.5. A **Megbízott** által elvégzett munkákat tárgyhoz végén teljesítésigazolással leigazolni.
- 5.6. A **Megbízott** által kiállított számlákat a fizetési határidők betartásával kiegyenlíteni.

6. Megbízó jogosult:

- 6.1. Amennyiben a **Megbízott** jelen szerződés szerinti üzemzavar elhárítási, javítási, valamint karbantartási kötelezettségének szerződésszerűen nem tesz eleget, akkor **Megbízó** jogosult a végre nem hajtott munkákat **Megbízott** költségére elvégeztetni úgy, hogy a költségek - **Megbízott** előzetes írásbeli értesítését követően - a következő esedékes megbízási díjból levonásra kerül.
- 6.2. A jelen szerződés teljesítését bármikor ellenőrizni, ehhez iratokat, szóbeli tájékoztatást, valamint személyi segítséget kérni.

7. Együttműködés

7.1. **Szerződő Feleket** a szerződés teljesítése érdekében együttműködési kötelezettség terheli.

7.2. **Szerződő Felek** kapcsolattartói:

Megbízó részéről kijelölt kapcsolattartók:

Név, beosztás: Nagy Sándor intézményüzemeltetési osztályvezető
Telefon: _____, 23/880-408
Email: nagy.sandor@budaors.hu

Megbízott részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név, beosztás: Bota Sándor
Telef: _____
Email: keritmed@gmail.com

Név, beosztás: Bota Norbert
Telefon: _____
Email: keritmed@gmail.com



Bota

- 7.3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a kapcsolattartói jogosultság kiterjed jelen szerződés teljesítése vonatkozásában mindennemű közlés és utasítás átadása-átvételére, de nem terjed ki jelen szerződés módosítására, illetve olyan utasítás átadás-átvételére, amely közvetlenül vagy közvetve jelen szerződés módosítását eredményezné.
- 7.4. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást.

8. Szerződésszegés következményei

- 8.1. Késedelmes fizetés esetén **Megbízó** a hatályos jogszabályok szerinti késedelmi kötbért köteles fizetni.
- 8.2. Amennyiben rendkívüli, váratlan, és az üzemszerű működést ellehetetlenítő meghibásodás esetén a **Megbízott** a hiba felülvizsgálatát illetve kijavítását a bejelentést követő 2 órán belül nem kezdi meg, úgy eseményenként 20 ezer Ft kötbért köteles megfizetni, mely az esedékes számla követelésből kerül levonásra.
- 8.3. Amennyiben a **Megbízott** jelen szerződés szerinti üzemszavar elhárítási, javítási, valamint karbantartási kötelezettségének szerződésszerűen nem tesz eleget, akkor **Megbízó** jogosult a végre nem hajtott munkákat **Megbízott** költségére elvégeztetni úgy, hogy a költségek - **Megbízott** előzetes írásbeli értesítését követően - a következő esedékes megbízási díjból levonásra kerül.

9. Üzleti titok

- 9.1. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy gondoskodnak jelen szerződés során tudomásukra jutott, vagy tudomásukra hozott adat, információ, ismeret bizalmas kezeléséről mind a szerződés hatálya alatt, mind pedig a szerződés megszűnése után.
- 9.2. **Szerződő Feleket** a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott minősített, vagy más titkot képező, illetőleg nem nyilvános, bizalmas adatok és információk, továbbá a személyes adatok, információk tekintetében az ezekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő titoktartási kötelezettség terheli.

10. Szerződés megszűnése

- 10.1. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult felmondani, a felmondási idő 60 nap.
- 10.2. **Szerződő Felek** bármelyike súlyos szerződésszegése esetén a következményekre történő figyelmeztetéssel, kötelező a szerződésszegő felet a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására – megfelelő határidő tűzésével – írásban felszólítani. Ha a szerződésszegő fél a felszólításnak a felszólításban megjelölt határidőben sem tesz eleget, akkor **Megbízó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

11. Záró rendelkezések

- 11.1 **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződés módosítását kizárólag abban az esetben tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, **Szerződő Felek** aláírásra jogosult képviselői útján került sor.
- 11.2. **Szerződő Felek** jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el, az esetleges jogvitákat megkísérlik egyeztetéssel rendezni. Arra az esetre, ha az egyeztetés eredményre nem vezet, az ingatlanok fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 11.3.A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen szerződés megkötésének napján hatályos Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 11.4. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja felhatalmazása alapján Megrendelő jogosult jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésére, illetve Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az elektronikus közzétételre kerülő közérdekű adatok – az önkormányzat átláthatóbb működését szolgáló – egyedi közzétételi listájáról szóló 14/2015. (IV.24.) számú ÖKT rendelet 1. melléklete szerinti kötelezettségére tekintettel jelen szerződés adatait és oldalhú másolatát honlapján közzéteszi. Megbízott kijelenti, hogy közérdekből elrendelt kötelező adatkezeléséről az érintetteket tájékoztatja.
- 11.5.Megbízott az Nvt. 3. §. (1) 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve, ha az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról Megbízót haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés hatálya alatt megszűnnek, Megbízó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll.
- 11.6.Megbízott az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2017.05.30. napján nyilvántartásba vétel céljából Megbízó részére benyújtotta, melyben azóta változás nem történt.
- 11.7.Szerződő Felek megállapodnak, hogy Megbízó az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.

A Felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal és kölcsönös érdekeikkel mindenben megegyezőt, egyidejűleg aláírják.

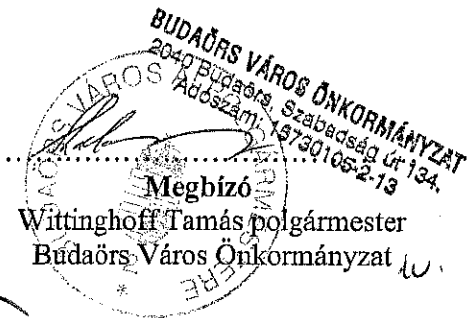
Szerződés mellékletei:

1. sz. melléklet: Használaton kívüli, fejlesztési célra szánt területen megvásárolt ingatlanok állagmegóvó javítási és karbantartási feladatok műszaki tartalma
2. sz. melléklet: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetéséhez kapcsolódó állagmegóvó javítási és karbantartási feladatok műszaki tartalma
3. sz. melléklet: Iskola tér 1. sz. tornacsarnok üzemeltetéséhez kapcsolódó állagmegóvó javítási és karbantartási feladatok műszaki tartalma
4. sz. melléklet: Templom tér 12. sz. önkormányzati tulajdonú ingatlan üzemeltetéséhez kapcsolódó állagmegóvó javítási és karbantartási feladatok műszaki tartalma

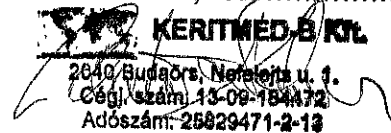
5. sz. melléklet: Az Oktatási Intézményekben (n-r) betűvel jelölt ingatlanok esetén az ingatlan telekhatártól vagy kapcsoló /mérő szekrényből az éttermi, konyhai részekhez érkező víz, gáz és csatorna valamint elektromos szakaszok folyamatos műszaki üzemeltetési, karbantartási és javítási munkáira valamint a havaria események elhárításának műszaki tartalma.

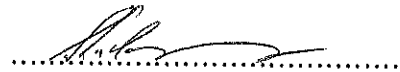
6.sz. melléklet Szerződés tárgyát képező munkákra vonatkozó Ajánlati felhívás és 2018. december 20.-án kelt, Nyertes vállalkozói ajánlat

Budaörs, 2019.....


BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Adószám: 15730105-2-13
Mebízó
Wittinghoff Tamás polgármester
Budaörs Város Önkormányzat

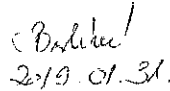
Budaörs, 2019.....


KERITMED-B KFT.
2040 Budaörs, Nefelejts u. 1.
Cégl. szám: 13-09-154472
Adószám: 25829471-2-13



Mebízott
Bota Sándor ügyvezető
Keritmed-B Kft

Pénzügyi ellenjegyző Megrendelő részéről:


2019.01.31.

Használaton kívüli, fejlesztési célra szánt területen megvásárolt ingatlanok állagmegóvó javítási és karbantartási feladatainak műszaki tartalma

A szolgáltatást Megbízott az alábbi címeken fekvő ingatlanokon végzi:

1. Raktárvárosi út 1. (volt Törsvíz épület)
 2. Arany J. u. 5. házrész, Hrsz. 146. (Zichy Major, üres lakás)
 3. Arany János u. 7. (Zichy Major, üres lakás)
 4. Arany János u. 11. (Zichy Major, üres lakás: Közterület felügyelet tábla raktára)
 5. Clementis u. 18/c. (Zichy Major, üres lakás)
 6. Clementis u. 18/d. (Zichy Major, üres lakás)
 7. Köz tér 5/2. Hrsz 130. (Részlegesen elbontott lakás)
 8. Ostor köz 4. (Használaton kívüli lakás)
 9. Tűzkőhegyi u. 2. Hrsz. 9757 (Használaton kívüli hét végi ház)
 10. Farkasréti út 2/C.
 11. Farkasréti út 6/1.
1. Megbízott köteles folyamatosan elvégezni a fent felsorolt címeken található ingatlanok üzemeltetési, épület karbantartási, hibaelhárítási és műszaki felügyeleti munkákat az alább felsorolt szakterületeken, épület berendezéseken, elektromos és épületgépészeti rendszereken.
- a villamos elosztó hálózat és épületvillamossági berendezések
 - az épületgépészeti rendszerek (víz-, csapadékvíz-, és szennyvízcsatorna, fűtés)
 - lakatos, asztalos, burkoló és kőműves szakterületekhez tartozó feladatok esetében, amelyek az épület állagmegóvásához vagy vagyonvédelméhez kapcsolódóan, váratlanul felmerült esemény következtében válnak szükségessé.
2. Részletes karbantartási feladatok:
- 2.1. Villamos elosztó hálózat és épületvillamossági berendezések:
- Folyamatos, rendszeres ellenőrzés, az észlelt meghibásodások javítása.
- 2.2. Épületgépészeti rendszerek, berendezések:
- Az épület gáz-, víz- és csatorna hálózatának, fűtési rendszerének folyamatos ellenőrzése, meghibásodások javítása, dugulások elhárítása. Téli időszakban fagymentesítés, vízhálózat leürítése, vagy temperáló fűtés biztosítása.
- 2.3. Csapadékvíz elvezetésének biztosítása:
- Ereszcsatornák, összefolyók, tisztántartása, javítása, dugulás elhárítása.
- 2.4. Egyéb szükséges szakipari munkák:
- lakatos javítási munkák
 - burkoló munkák (hideg-, meleg-, bel-, és kültéri, térkő)
 - kőműves javítási munkák,
- A szakipari munkák terjedelme a hiba és balesetveszély elhárításra vonatkozik, de tartalmazza az összes javítás, karbantartás elvégzése során végzett bontások helyreállítási munkáit.

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetéséhez kapcsolódó javítási és karbantartási feladatok műszaki tartalma

A szolgáltatást Megbízott az alábbi címeken fekvő épületekben végzi:

1. Mező u. 2. Közterület Felügyelet öltöző, raktár
2. Szabadság út 14. fszt. 10. Védőnői Szolgálat

1. Megbízott köteles folyamatosan elvégezni a fenti címen lévő épületek és hozzá tartozó két udvar vonatkozásában az épület üzemeltetési, karbantartási, hibaelhárítási és műszaki felügyeleti munkákat az alább felsorolt szakterületeken, épület berendezéseken, rendszereken:

- villamos hálózat és épületvillamossági berendezések
- épületgépészeti rendszerek: víz-, csapadékvíz-, szennyvízcsatorna
- lakatos, asztalos, burkoló és kőműves szakterületekhez tartozó feladatok esetében, amelyek az épület baleset- és zökkenőmentes üzemeltetését biztosítják.

A felmerülő javítási, karbantartási feladatokat sürgősség esetén a Megbízott 0-24 óra közötti időszakban, munkaidőn kívül is ellátja.

2. Részletes karbantartási feladatok:

2.1. Elektromos kapcsolóterek, elosztók:

- főérintkezők átvizsgálása, -
- zárszerkezetek ellenőrzése (be- és kikapcsolása,
- érintésvédelmi relék mechanikus és villamos ellenőrzése,
- síncsatlakozók csavarjainak után húzása,
- a megszakítók üzemszerű próbája, -
- szükséges javítások helyszínen történő elvégzése, a meghibásodott alkatrészek cseréje.

2.2. Villamos elosztó hálózat és épületvillamossági berendezések:

- folyamatos, rendszeres ellenőrzés, az észlelt meghibásodások javítása, a sérült épületvillamossági berendezések kiiktatása
- az elhasználódott fényforrások cseréje az épületen kívül és belül

2.3. Épületgépészeti rendszerek, berendezések:

Megbízott a rendelkezésre álló műszaki dokumentációk, ill. általános szakmai elvárások és előírások alapján biztosítja az alábbi berendezések folyamatos üzemeltetését, karbantartását, valamint szükség szerinti javítását, hibaelhárítását.

2.3.1. Az épület hideg- és használati meleg víz ellátásának, valamint a hozzá tartozó szennyvíz elvezetésnek folyamatos biztosítása

- vízcsapok, mosogatók, mosdók, zuhanyok, WC-k, kerti csapok és egyéb vízvételi lehetőségek javítása, karbantartása
- alapvezetékek, strangok, ágvezetékek, cirkulációs vezetékek szükség szerinti javítása

- dugulások elhárítása a telek közterületi határáig terjed. A kézi vagy gépi spirállal elvégezhető dugulás elhárítás az átalánydíj része, a nagynyomású (pl. WOMA) gépet igénylő dugulás elhárítás külön megrendelés tárgya.

2.3.2. A csapadékvíz elvezetésének biztosítása:

- ereszcatornák, összefolyók, folyókák és egyéb csapadékvíz elvezetők tisztántartása, javítása

2.3.3. Fűtéstechikai berendezések:

Az épület fűtés üzemeltetése és karbantartása a fűtési hálózat, hő-leadók, a kazánok illetve konvektorok és berendezései, szerelvényei, és melegvíz-berendezések **üzemképességének** biztosítását és felülvizsgálatát tartalmazza.

2.3.4. Split klímák:

A split klímaberendezések üzemképességének biztosítása. A karbantartási munkálatokat félévente, előzetesen egyeztetett időpontban végzi el Megbízott. A karbantartás időpontját, napját (e féléves határidőn belül) Megbízottnak úgy kell megállapítania, hogy a karbantartott berendezés leállításából a Megbízónak hátránya ne származzon.

A karbantartás évente 2 átvizsgálást tartalmazzon.

A teljes átvizsgálás az alábbi tevékenységeket foglalja magában:

- Beltéri egységek szűrőinek tisztítása
- Beltéri egység hőcserélőinek baktérium mentesítése
- Kondenzvíz elvezetések ellenőrzése
- Kültéri egység kondenzátor tisztítása
- Hűtőközeg nyomások ellenőrzése, szükség szerint utántöltése
- Hollandis hűtőközeg csatlakozások felülvizsgálata

2.4. Egyéb szükséges szakipari munkák:

- lakatos javítási munkák
- asztalos javítási munkák
- burkoló javítási munkák (hideg-, meleg-, bel-, és kültéri, térkő)
- kőműves javítási munkák,

A szakipari munkák terjedelme a hiba és balesetveszély elhárításra vonatkozik. Tartalmazza továbbá az összes javítás, karbantartás elvégzése során végzett bontások helyreállítási munkáit.

**2040 Budaörs, Iskola tér 1. sz. udvari Kézilabda Tornacsarnok
üzemeltetéséhez kapcsolódó állagmegóvó, javítási és karbantartási
feladatok műszaki tartalma**

1. Megbízott köteles folyamatosan elvégezni a 2040 Budaörs, Iskola tér 1. sz. alatt található udvari Kézilabda Tornacsarnok üzemeltetési, épület karbantartási, hibaelhárítási és műszaki felügyeleti munkákat az alább felsorolt szakterületeken, épület berendezéseken, elektromos és épületgépészeti rendszereken. Az épület alapterülete 924 m².

- a villamos elosztó hálózat és épületvillamossági berendezések
- az épületgépészeti rendszerek (víz-, csapadékvíz-, és szennyvízcsatorna, fűtés, valamint gépészeti és villamos berendezései esetében,
- egyéb más berendezések esetében, amelyek az intézmény zökkenőmentes üzemelését és a feladatellátást biztosítja.
- lakatos, asztalos, burkoló és kőműves szakterületekhez tartozó feladatok esetében, amelyek a létesítmény épületének baleset- és zökkenőmentes üzemeltetését, valamint a feladatellátást biztosítja.

2. Részletes karbantartási feladatok:

2.1. Kapcsolóterek, szintelosztók:

- főérintkezők átvizsgálása,
- zárszerkezetek ellenőrzése,
- érintésvédelmi relék mechanikus és villamos ellenőrzése,
- síncsatlakozók csavarjainak után húzása,
- a megszakítók üzemszerű próbája,
- szükséges javítások helyszínen történő elvégzése, a meghibásodott alkatrészek cseréje.

2.2. Villamos elosztó hálózat és épületvillamossági berendezések:

- folyamatos, rendszeres ellenőrzés, az észlelt meghibásodások javítása, a sérült épület villamossági berendezések kiiktatása
- az elhasználódott fényforrások cseréje

2.3. Épületgépészeti rendszerek, berendezések:

Megbízott a rendelkezésre álló műszaki dokumentációk, ill. általános szakmai elvárások és előírások alapján biztosítja az alábbi berendezések folyamatos üzemeltetését, karbantartását, valamint szükség szerinti javítását, hibaelhárítását, beleértve a 6 m-nél magasabban elhelyezett berendezéseket.

2.3.1. Fűtéstechnikai berendezések:

Az épületben a fűtés gáz üzemű sötétsugárzóval biztosított. A fűtéskarbantartás a fűtési hálózat szerelvényei, a sugárzók **üzemképességének** biztosítását és felülvizsgálatát tartalmazza, melynek éves karbantartását és javítását szakkégekkel végezteti a Megrendelő.

2.3.2. A köznevelési intézmények hideg- és használati meleg víz ellátásának, valamint a hozzá tartozó szennyvízelvezetés folyamatos biztosítása

- vízcsapok, mosogatók, mosdók, zuhany, WC-k, kerti csapok és egyéb vízvételi lehetőségek javítása, karbantartása
- alapvezetékek, strangok, ágvezetékek, cirkulációs vezetékek szükség szerinti javítása
- dugulások elhárítása

A dugulás elhárítás az intézmény közterületi határáig terjed. A kézi vagy gépi spirállal elvégezhető dugulás elhárítás az átalánydíj része, a nagynyomású (pl. WOMA) gépet igénylő dugulás elhárítás elszámolható

2.3.3. Csapadékvíz elvezetésének biztosítása:

- ereszcatornák, összefolyók, folyókák és egyéb csapadékvíz elvezetők tisztántartása, javítása, dugulás elhárítása

2.3.4. Egyéb szükséges szakipari munkák:

- lakatos javítási munkák
- burkoló munkák (hideg-, meleg-, bel-, és kültéri, térkő)
- kőműves javítási munkák,

A szakipari munkák terjedelme a hiba és balesetveszély elhárításra vonatkozik, de tartalmazza az összes javítás, karbantartás elvégzése során végzett bontások helyreállítási munkáit.

2040 Budaörs, Templom tér 12. sz. önkormányzati tulajdonú épület üzemeltetési, javítási és karbantartási feladatainak műszaki tartalma

1. Megbízott köteles folyamatosan elvégezni a 2040 Budaörs, Templom tér 12. sz. Hrsz. 110/6. sz. épület és hozzá tartozó két udvar vonatkozásában az épület üzemeltetési, karbantartási, hibaelhárítási és műszaki felügyeleti munkákat az alább felsorolt szakterületeken, épület berendezéseken, rendszereken:

- villamos elosztó hálózat kapcsolóterei, szintelosztói
- épületgépészeti rendszerek: fűtés

A teljes épület nettó alapterülete 2006 m² + pince 851 m², öt vizesblokkot, és tíz szállodai szobához tartozó WC-zuhanyozó helyiséget tartalmaz. Telek terület 2952 m².

Megbízott köteles folyamatosan elvégezni az épület üzemeltetési, karbantartási, hibaelhárítási és műszaki felügyeleti munkákat a Templom tér felőli magassföldszint, emeleti szálloda szárny, kazánház, pince, padlástér és két udvar vonatkozásában az alább felsorolt szakterületeken, épület berendezéseken, rendszereken:

- villamos hálózat és épületvillamossági berendezések
- épületgépészeti rendszerek: víz-, csapadékvíz-, szennyvízcsatorna
- lakatos, asztalos, burkoló és kőműves szakterületekhez tartozó feladatok esetében, amelyek az épület baleset- és zökkenőmentes üzemeltetését biztosítják.

A felmerülő javítási, karbantartási feladatokat sürgősség esetén a Megbízott 0-24 óra közötti időszakban, munkaidőn kívül is ellátja.

2. Részletes karbantartási feladatok:

2.1. Elektromos kapcsolóterek, szintelosztók:

- főérintkezők átvizsgálása, -
- zárszerkezetek ellenőrzése (be- és kikapcsolása,
- érintésvédelmi relék mechanikus és villamos ellenőrzése,
- síncsatlakozók csavarjainak után húzása,
- a megszakítók üzemszerű próbája, -
- szükséges javítások helyszínen történő elvégzése, a meghibásodott alkatrészek cseréje.

2.2. Villamos elosztó hálózat és épületvillamossági berendezések:

- folyamatos, rendszeres ellenőrzés, az észlelt meghibásodások javítása, a sérült épületvillamossági berendezések kiiktatása
- az elhasználódott fényforrások cseréje az épületen kívül és belül

2.3. Épületgépészeti rendszerek, berendezések:

Megbízott a rendelkezésre álló műszaki dokumentációk, ill. általános szakmai elvárások és előírások alapján biztosítja az alábbi berendezések folyamatos üzemeltetését, karbantartását, valamint szükség szerinti javítását, hibaelhárítását.

2.3.1. Az épület hideg- és használati meleg víz ellátásának, valamint a hozzá tartozó szennyvíz elvezetésnek folyamatos biztosítása

- vízcsapok, mosogatók, mosdók, zuhanyok, WC-k, kerti csapok és egyéb vízvételi lehetőségek javítása, karbantartása
- alapvezetékek, strangok, ágvezetékek, cirkulációs vezetékek szükség szerinti javítása
- dugulások elhárítása a telek közterületi határáig terjed. A kézi vagy gépi spirállal elvégezhető dugulás elhárítás az általánosan ismert (pl. WOMA) gépet igénylő dugulás elhárítás külön megrendelés tárgya.

2.3.2. A csapadékvíz elvezetésének biztosítása:

- ereszcatornák, összefolyók, folyókák és egyéb csapadékvíz elvezetők tisztántartása, javítása

2.3.3. Fűtéstechnikai berendezések:

Az épület földgáz üzemű központi fűtéssel rendelkezik. A fűtés üzemeltetése és karbantartása a fűtési hálózat, hő-leadók, a kazánház és berendezései, szerelvényei, és melegvíz-berendezések **üzemképességének biztosítását és felülvizsgálatát** tartalmazza.

- kazánok évente egyszeri, szakcéggel történő átvizsgálása, tisztítása. Az átvizsgálás során feltárt hibák kijavítását, fő darabok cseréjét az átalányár nem tartalmazza, az külön megrendelés tárgyát képezi.
- fűtési szezon kezdetekor a hálózat beüzemelése, radiátorok beszbályozása, temperáló fűtés beállítása. A beüzemeléskor feltárt hibák kijavítását, szelepek, fűtőtestek cseréjét az átalányár nem tartalmazza, az külön megrendelés tárgyát képezi.
- fűtési hálózat feltöltése, folyamatos légtelenítése, utántöltése
- hálózat és berendezések folyamatos ellenőrzése, működtetése
- kazánok felügyelete, működtetése, fűtési hőmérséklet beszbályozása időjárás függvényében és a költségtakarékossági szempontokat figyelembe véve.
- elosztó, keringtető szivattyúk állapotának ellenőrzése. Meghibásodás miatti cseréjüket az átalányár nem tartalmazza.

2.3.4. Egyéb szükséges szakipari munkák:

- lakatos javítási munkák
- asztalos javítási munkák
- burkoló javítási munkák (hideg-, meleg-, bel-, és kültéri, térkő)
- kőműves javítási munkák,

A szakipari munkák terjedelme a hiba és balesetveszély elhárításra vonatkozik. Tartalmazza továbbá az összes javítás, karbantartás elvégzése során végzett bontások helyreállítási munkáit.

2.3.5. Tetőfedő és bádogos munkák:

- az épület tetőfedésének és bádogos szerkezeteinek szemrevételezéssel történő rendszeres ellenőrzése.
- padlásterek bejárással történő rendszeres ellenőrzése

Az ellenőrzés során feltárt hibák kijavítását az átalányár nem tartalmazza, az külön megrendelés tárgya.

ÁTADOTT DOKUMENTÁCIÓK:

- a. Alaprajzok
- b. Érintésvédelmi mérési jegyzőkönyv és elektromos hálózat tűzvédelmi felülvizsgálata.
- c. Kapcsolási rajz, fő elosztó
- d. Csapadék csatorna és szennyvíz hálózatok épületen kívüli nyomvonalának felmérési terve

Az Oktatási Intézményekben (n-r) betűvel jelölt ingatlanok esetén az ingatlan telekhatártól vagy kapcsoló /mérő szekrényből az éttermi, konyhai részekhez érkező víz, gáz és csatorna valamint elektromos szakaszok folyamatos műszaki üzemeltetési, karbantartási és javítási munkáira valamint a havaria események elhárításának műszaki tartalma:

- n) Bleyer J.N.N Általános iskolában (2040 Budaörs Iskola tér 1) alatt lévő konyhai és éttermi részhez tartozó víz ,gáz és csatorna szakasz valamint elektromos szakasz karbantartási és javítási munkáira a havaria eseményekkel együtt. A LÉGKEZELŐ LÉGCSATORNA ÉS SZELLŐZÉS NEM EZEN FELADATKÖRHÖZ TARTOZIK.
- o) Herman Ottó Általános iskolában (2040 Budaörs Ifjúság u 6) alatt lévő konyhai és éttermi részhez tartozó víz, gáz és csatorna szakasz, valamint elektromos szakasz karbantartási és javítási munkáira a havaria eseményekkel együtt. A LÉGKEZELŐ LÉGCSATORNA ÉS SZELLŐZÉS NEM EZEN FELADATKÖRHÖZ TARTOZIK.
- p) Illyés Gyula Gimnáziumban (2040 Budaörs Szabadság u. 162) alatt lévő konyhai és éttermi részhez tartozó víz, gáz és csatorna szakasz, valamint elektromos szakasz karbantartási és javítási munkáira a havaria eseményekkel együtt. A LÉGKEZELŐ LÉGCSATORNA ÉS SZELLŐZÉS NEM EZEN FELADATKÖRHÖZ TARTOZIK.
- q) Kesjár Csaba Általános iskolában (2040 Budaörs Ószibarack u.29) alatt lévő konyhai és éttermi részhez tartozó víz, gáz és csatorna szakasz, valamint elektromos szakasz karbantartási és javítási munkáira a havaria eseményekkel együtt. A LÉGKEZELŐ LÉGCSATORNA ÉS SZELLŐZÉS NEM EZEN FELADATKÖRHÖZ TARTOZIK.
- r) 1. sz. Általános iskolában (2040 Budaörs Hársfa u 29) alatt lévő konyhai és éttermi részhez tartozó víz,gáz és csatorna szakasz, valamint elektromos szakasz karbantartási és javítási munkáira a havaria eseményekkel együtt. A LÉGKEZELŐ LÉGCSATORNA ÉS SZELLŐZÉS NEM EZEN FELADATKÖRHÖZ TARTOZIK.