

## ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött **egyrésről Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., stat. száma: 1323278; statisztikai számjele: 15730105-8411-321-13, adószám: 15730105-2-13), **képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester** *továbbiakban, mint Önkormányzat,*

### másrésről

a **Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség** (székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 11 adószám: 19863908-1-42, nyilvántartási sz:1600 Pk. 60077/1990, számlaszáma:11708001-20520380-00000000, képviseli: dr. Iványi Gábor elnök) *továbbiakban, mint Fenntartó Szolgáltató (továbbiakban Szolgáltató), (a továbbiakban együtt: Szerződő Felek)* között, az alábbiak szerint:

### PREAMBULUM

Önkormányzat, mint ajánlatkérő a KÉ-10497/2015 számon megjelent eljárást megindító felhívása alapján lebonyolított közbeszerzési eljárás lezárásaként a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösséggel (székhelye: 1086 Budapest, Dankó u. 11.), mint nyertes ajánlattevővel 2015. augusztus 28. napján az idősek ellátása szolgáltatás nyújtása tárgyában Ellátási-, míg a létesítmény térítésmentes használatának átengedése céljából Használatba adási szerződést kötött (a továbbiakban: Előzményi szerződés).

Önkormányzat, a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-70. szám alatti Idősek Otthona intézménye (továbbiakban: Idősek Otthona vagy Intézmény) bővítését, egy új szárny megépítésével, a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény Kbt. 113. § szerinti közbeszerzési eljárás alapján lefolytatott, jelen szerződés megkötésének időpontjában folyamatban lévő építési beruházás keretében végzi. Az épület bővítésére tekintettel az Intézményben az idősek bentlakásos szociális intézményi ellátása szolgáltatás – különösen az ellátotti létszám tekintetében - is bővíthetővé válik, az új épületszárny kapacitását, és műszaki-technikai sajátosságait, valamint a vonatkozó szociális tárgyú jogszabályokat is figyelembe véve.

**A fenti célból az Önkormányzat Kbt.112. (2) bekezdésére tekintettel a Kbt. 113. § (5) bekezdés b) pontja alapján, a 3. sz. melléklet szerinti szolgáltatás megrendelésére irányuló „Szociális Szolgáltatások Idősek bentlakásos szociális intézményi ellátása” tárgyú beszerzésre irányuló, a Kbt. 98. § (2) bekezdés c) pontja szerinti hirdmény nélküli tárgyalásos eljárást lefolytatott. Szolgáltató, mint Fenntartó a nevezett közbeszerzési eljárásban 2019. szeptember 24. napján kelt ajánlatával (a továbbiakban: nyertes ajánlat) elnyerte a szociális szolgáltatások (a továbbiakban: Szociális Szolgáltatások) nyújtásának jogát az alábbiak szerint:**

A tárgyi közbeszerzési eljárás megvalósítására az Előzményi szerződéshez kapcsolódóan, és kifejezetten a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról 1993. évi III. törvény (továbbiakban Szt.) Szt 92/A. § (1) bekezdésében rögzítettek alapján kerül sor, melynek értelmében egy intézménynek egy fenntartója van.

A fenti jogszabályi rendelkezésekre tekintettel az Intézmény egysége megmarad, az építési engedély is bővítésről szól, nem új intézmény megépítéséről. Az Szt 92/A. § (1) bekezdése alapján kizárólag egy meghatározott szolgáltatóval köthető meg a szerződés, az intézmény jelenlegi Fenntartójával.

Ennek megfelelően Fenntartó működését, az épületszárny átvételét és használatba vételét követően, a szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és

hálózatok hatósági nyilvántartásáról és ellenőrzéséről szóló 369/2013. (X. 24.) Korm. rendelet 23 §-a alapján teljesített bejelentési kötelezettsége alapján jogosult folytatni.

Felek rögzítik, hogy az intézmény egységére és az egységes működési engedélyre tekintettel az Előzményi szerződésben és a tárgybeli közbeszerzési eljárásban megkötött szerződésben nevezett szolgáltatásokat oszthatatlannak tekintik, a szerződésben rögzített kötelezettségek teljesítése szempontjából (különösen: intézményi térítési díj megállapítása, ellátási szempontok és szakmai követelmények érvényesítése illetve teljesítése, ellátottak ápolása, demens betegekre vonatkozó jogszabályi kötelezettségek teljesítése, Önkormányzat felé kötelező adatszolgáltatás).

Felek rögzítik, hogy a tárgyi közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentumait, továbbá a fentiekben hivatkozottak alapjául szolgáló dokumentumok a szerződés részét képezik akkor is, ha fizikailag nincsenek a szerződés mellé csatolva. Szerződő Felek a teljesítéshez Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 138/2019.(IX.18.) ÖKT sz. számú határozata alapján az alábbi használatba adási szerződést kötik.

### SZERZŐDÉSES RENDELKEZÉSEK

1. **Szolgáltató** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Önkormányzat Idősek Otthonát**, mely az **Önkormányzat** kizárólagos tulajdonában lévő, Budaörsön, 3550 hrsz-on nyilvántartott, természetben 2040 Budaörs, Zombori u. 72. szám alatt fekvő ingatlanon található, működteti a nyertes ajánlat alapjául szolgáló közbeszerzési dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételek mellett:
  - 1.1. **Szolgáltató** az Idősek Otthonában újabb 32 férőhelyen köteles biztosítani idősok tartós elhelyezését, ezen ellátási szerződés 1.11. pontjában rögzített időponttól kezdődően, a 9. pontjában meghatározott időtartam alatt.
  - 1.2. **Szolgáltató** az Idősek Otthonában az alább felsoroltak számára, az ott megjelölt sorrendben biztosít elhelyezést:
    - 1.2.1. a szolgáltatás igénylésének, illetve igénybevételének időpontjában Budaörs város közigazgatási területén bejelentett lakcímmel rendelkező lakosok;
    - 1.2.2. más településen élő lakosok.
  - 1.3. Az Idősek Otthona szolgáltatásairól az ellátás iránt érdeklődőket közvetlenül, emellett a helyi elektronikus és írott sajtó útján tájékoztatni köteles.
  - 1.4. Az Intézmény szolgáltatásait, a panasztétel lehetőségét, annak kivizsgálásának rendjét, az ellátottak jogvédelmét, és érdekvédelmi fórumát az Idősek Otthona „Házirend”-jében kell rögzíteni.
    - 1.4.1. A panaszokat első fokon az intézményvezető, másodfokon a **Szolgáltató** vizsgálja ki, és annak eredményéről köteles írásban értesíteni a panasztevőt.
    - 1.4.2. A panaszügyekről és azok kivizsgálásáról **Szolgáltató** köteles az éves és negyedéves szakmai beszámolóban az **Önkormányzat**nak beszámolni.
  - 1.5. **Szolgáltató** magas szakmai színvonalon köteles biztosítani az ellátásban részesülők gondozását, a jogszabályban előírt alapszolgáltatások (lakhatás, személyi tisztálkodás, étkezés, ruházati és textil ellátás, mosatás, egészségügyi ellátás, szükség szerinti alapápolás, terápiás foglalkozás és mentális gondozás) mellett korszerű gondozási módszerek alkalmazásával és egyéb kiegészítő szolgáltatások megszervezésével. Az ellátás színvonaláról rendszeresen visszajelzést kell kérnie a lakóktól, hozzátartozóiktól (lakóelégedettségi vizsgálatot és elemzést végez, amelynek összegzése az éves és negyedéves szakmai beszámoló részét képezi).

- 1.6. **Szolgáltató** köteles elvégezni az Idősek Otthona épületének, berendezéseinek; felszerelésének folyamatos karbantartását, az épületek állagának megóvását, a lakhatóság biztosítását, a tárgyi feltételek folyamatos javítását, a felszerelések szükség szerinti pótlását, az átvett nagyobb értékű ingóságok felelős őrzését.
- 1.7. **Szolgáltatót** az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht) 53. § -ban és végrehajtási rendeletében leírtaknak megfelelően beszámolási kötelezettség terheli a támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról. A szakmai beszámoló tartalmi elemei az ajánlattételi dokumentáció szerint elkészített és abban vállalt szakmai programra épüljenek, azok teljesítését, vagy annak esetleges hiányosságait kell, hogy bemutassák. A pénzügyi beszámoló az Idősek Otthona éves költségvetési tervének bemutatását, annak teljesítését is kell, hogy tartalmazza. A támogatás tekintetében a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Áht, az államháztartás működéséről szóló jogszabályok, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 119. §-a és a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok az irányadók, erre figyelemmel Szolgáltató minden év március 15. napjáig köteles írásban benyújtani az Önkormányzat számára az intézmény működéséről a megelőző évre vonatkozó éves szakmai beszámolót és pénzügyi elszámolást, mely tartalmazza a saját forrás felhasználásának, a támogatott tevékenység megvalósításának szakmai vonatkozásait, tapasztalatait, elemzi a megvalósítás eredményességét, továbbá részletes pénzügyi elszámolást ad a támogatás és a saját forrás felhasználásáról.
- 1.8. A **Szolgáltató** mindezek mellett, a szolgáltatás biztonságos fenntartása és az ellátottak érdekében rendszeresen együttműködni köteles az **Önkormányzat** illetékes szerveivel és intézményeivel, az **Önkormányzat** által kijelölt személlyel.
- 1.9. **Szolgáltató** jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzéséhez, különösen az idősek részére biztosított szolgáltatások szakmai színvonalának megítéléséhez, az **Önkormányzat** által biztosított támogatás felhasználásáról szükséges információkat, dokumentumokat az **Önkormányzat** részére köteles biztosítani, illetve azokat kérésre átadni. Az **Önkormányzat** az ellenőrzés során az adatvédelmi szabályokat betartja. Az ellenőrzésről írásos feljegyzést készít, és megküldi a **Szolgáltatónak**.
- 1.10. Szolgáltató köteles az intézményi és személyi térítési díjat az Szt. és a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 29/1993. (II.17.) Korm. rendelet alapján – az Intézmény egésze tekintetében egységesen kezelni illetve - megállapítani. Az intézményi térítési díj változása, amennyiben annak mértéke az éves inflációs értéket meghaladja, Szolgáltató köteles az Önkormányzatot 30 nappal a változás előtt tájékoztatni. Az Szt. szerinti egyszeri hozzájárulást, belépési díjat Szolgáltató nem kérhet.
- 1.11. Szolgáltató kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges jogszabályi feltételeket, engedélyeket, a használatba adást követő 6 hónapon belül megszerzi és a szükséges engedélyekkel, képesítésekkel teljes körűen rendelkezni fog a szerződés időtartama alatt. Szolgáltató köteles a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges minden engedélyt a saját költségén beszerezni, illetve azokat a szerződés időtartama alatt saját költségén fenntartani, megújítani.
- 1.12. Szolgáltató a szerződés aláírásával teljes felelőssége tudatában kijelenti és igazolja, hogy
- a.) megtekintette a teljesítéssel érintett intézményt és a környező helyszíneket, és ismeri azokat a körülményeket, amelyek a teljesítésre hatással lehetnek, szerződésszerű teljesítésre alkalmasként elfogadja,
  - b.) minden szükséges intézkedést megtett arra vonatkozóan, hogy mindazon fennálló és várható feltételek tekintetében teljesen tájékozott legyen, amelyek teljesítését

- érintik, vagy érinthetik. Ezen feltételek, és kihatásaik a nyertes ajánlat szerinti ellenszolgáltatás összegében benne foglaltaknak.
- c.) ismeri az összes jogi és szakmai előírást, amelyet a teljesítés során követnie kell, ezeknek megfelel,
  - d.) a nyertes ajánlattételhez megkapott minden szükséges információt és figyelembe vett minden körülményt, ami az ellenszolgáltatás összegét befolyásolhatja,
  - e.) megvizsgálta a közbeszerzési dokumentumokban átadott valamennyi szakmai és műszaki információt és ezek alapján a jelen szerződés teljesíthető.
2. **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a 1.1. pontban meghatározott feladatok ellátása érdekében **Szolgáltató** részére támogatást biztosít az alábbiak szerint:
- 2.1. **Önkormányzat** az Idősek Otthona épületét és a hozzá tartozó földterületet **Szolgáltató** használatába adja jelen szerződés 9. pontjában foglaltak szerinti időtartamra, amelyre külön szerződést köt, amely jelen szerződés melléklete. A használatért – a szociális feladatok ellátása érdekében – bérleti, illetve használati díjat nem számol fel. A használatba adás feltétele a végleges használatba vételi engedély.
  - 2.2. **Önkormányzat** az épületekben meglévő közműveket (víz, csatorna, fűtés, gáz, elektromos áram) a működés érdekében **Szolgáltató** rendelkezésére bocsátja, az átadás időpontjában leolvasott fogyasztási állások alapján. Az átadás-átvételtől kezdődően a közművek díja a **Szolgáltatót** terheli.
  - 2.3. **Szolgáltató** az intézmény ingóságait (bútor, berendezési tárgyak, textília, ruházat, elektronikus eszközök, stb.) saját költségén jogosult biztosítani, azt karbantartani, szükség esetén pótolni.
  - 2.4. **Önkormányzat** a nyertes ajánlatban meghatározott mértékig (önkormányzati támogatás) hozzájárul a Szociális Szolgáltatások működtetéséhez, amelynek mértéke a nyertes ajánlat alapul vételével 23.000.000 Ft/év, azaz huszonhárommillió Ft/év, és amelynek összegét 2020 évben a működési engedély véglegessé válása napjának alapul vételével állapítja meg időarányosan az **Önkormányzat**, továbbá **2020. évet követően** minden évben a nyertes ajánlat alapul vételével, az **Önkormányzat** költségvetésében meghatározott összeggel járul hozzá, amely mértéke **legalább** az éves infláció összegével növelhető. **A támogatás feltétele, hogy Szolgáltató rendelkezzen működési engedéllyel további 32 férőhely tekintetében.** Az önkormányzati támogatás cél szerinti felhasználásáról a Szolgáltató köteles az éves átfogó szakmai és pénzügyi beszámolójához kapcsolódóan az 1.7. pont szerint elszámolást készíteni. Az önkormányzati támogatás negyedévi finanszírozással, minden negyedév első hónapjának 10. napjáig kerül átutalásra azzal, hogy a kifizetés feltétele az adott negyedévre vonatkozó – 1.4., 1.5 és 1.7. szerinti adattartalmú - szakmai és pénzügyi beszámoló elkészítése, benyújtása, **Önkormányzat** általi tudomásul vétele. A szerződésszerű teljesítés igazolása a Kbt. 135. § (1) és (6) bekezdése, valamint az **Önkormányzat** gazdálkodási szabályzatában rögzítettek szerint történik. Amennyiben az éves költségvetési törvényben biztosított állami támogatás vagy olyan jogszabályi változás következik be, amely érinti a nyertes ajánlat szerinti ellenszolgáltatás összegét, melyről Szolgáltató haladéktalanul köteles erről **Önkormányzatot** tájékoztatni, Szerződő Felek haladéktalanul egyeztető tárgyalást kezdeményeznek. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés jelen pontban rögzített esetekre tekintettel történő módosítására a Kbt. 141. § (4) a) pontja alapján kerülhet sor.
  - 2.5 **Önkormányzat** a pénzügyi lehetőségei szerint – az **Önkormányzat** éves költségvetési rendeletében meghatározott mértékben – hozzájárul az Idősek Otthona fejlesztéséhez, különösen tárgyi feltételeinek javításához, épületi adottságainak korszerűsítéséhez, az önkormányzati ingatlan értéknövekedését szolgáló beruházáshoz.
  - 2.6. A 2.4. pontban meghatározott támogatást a 2.4 pontban meghatározottak szerint átutalja a **Szolgáltató** fejlécben megnevezett fizetési számlájára.
  - 2.7. Az **Önkormányzat** a Szolgáltató jelen szerződésben vállalt kötelezettségének teljesítését saját hatáskörben megállapított időpontokban, szűrőpróbaszerűen a teljesítés akadályozása nélkül valamint évente legalább egy alkalommal a helyszínen jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés keretében a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja az ellenőrzéshez szükséges adatokat, információkat,

- biztosítja az iratokba való betekintést. Az Önkormányzat az ellenőrzés során az adatvédelmi szabályokat betartja. Az ellenőrzésről írásos feljegyzést készít és megküldi a Szolgáltatónak. Az Önkormányzat bármikor ellenőrizheti az ellátottak mindenkori hatályos szakmai jogszabályoknak megfelelő gondozását és ellátást.
- 2.8. A működéssel kapcsolatosan a Szolgáltató által harmadik személynek okozott kárért a Szolgáltató saját jogán köteles helytállni, az Önkormányzat ezzel kapcsolatos felelősségét kizárja.
- 2.9. **Szolgáltató** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján a kifizetést a hatályos adózásra vonatkozó jogszabályokra tekintettel teljesíti **Önkormányzat**, továbbá **Szolgáltató** a Kbt. 136. § (1) bekezdésére tekintettel kötelezi magát arra, hogy mint nyertes ajánlattevő nem fizet, illetve számol el e szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek Szolgáltató adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
3. **Szolgáltató** kötelezettséget vállal arra, hogy
- 3.6. az Idősek Otthona intézményi feladatellátása megfeleljen a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.
- 3.7. valamennyi, az intézményben dolgozó, feladatot ellátó személy ismerje és tartsa be a vonatkozó jogszabályok előírásait, fejlessze szakmai tudását, ismerje és alkalmazza a korszerű gondozási módszereket, mellyel biztosíthatóvá válik a gondozási, ápolási, mentálhigiénés feladatok színvonalas ellátása.
- 3.8. intézményvezetője útján eleget tesz a külön jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségnek, és egyben gondoskodik a statisztikai adatgyűjtéshez szükséges adatok rendelkezésre bocsátásáról.
4. **Szolgáltató** jelen szerződésben nyilatkozik arról, hogy az Idősek Otthonának működtetésére vonatkozó, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény, valamint a végrehajtására kiadott jogszabályok, különösen a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I.7.) SzCsM rendelet szerinti szakmai követelményeket, és a szolgáltatással összefüggő nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeit ismeri és betartja.
5. **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a folyamatos kapcsolattartást és a szükséges szakmai konzultációt biztosítja.
6. Jelen ellátási szerződésben foglalt kötelezettségek be nem tartása esetén bármely Szerződő Fél köteles azonnali egyeztetést kezdeményezni a szerződésszerű teljesítés helyreállítása érdekében. Amennyiben erre lehetőség nincs, a szerződést szegő féllel szemben a másik **Szerződő Fél** azonnali hatályú felmondással élhet.
7. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy ha jelen megállapodás megszüntetésére valamely fél szerződésszegő magatartása miatt kerül sor, úgy mindaddig, amíg újabb ellátási szerződés megkötésére nem kerül sor, a szerződést szegő fél viseli a folyamatos szolgáltatás biztosításának költségeit, továbbá a szerződésszegés miatt bekövetkezett károkat.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a teljesítés során felmerült vitás kérdéseket békés úton, alábbi kapcsolattartóik útján rendezik, ennek eredménytelensége esetére az ingatlan fekvése szerint bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki:

**Kapcsolattartó Önkormányzat részéről:**

név: Kövesdi Gabriella Szociális és Egészségügyi Irodavezető  
cím, fenti, email: kovesdi.gabriella@budaors.hu  
telefon: 0623/447-935

**Kapcsolattartó Szolgáltató részéről:**

név: Borsányi Katalin

cím: email: [borsanyikatalin@metidodekotthona.hu](mailto:borsanyikatalin@metidodekotthona.hu)

telefon: 0623/430-142

9. Szerződő Felek jelen szerződést határozott időre, jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően 2020. szeptember 30. napjáig kötik azzal, hogy a hatálya automatikusan meghosszabbodik további öt évre, feltéve hogy a Szerződő Felek 2020. június 30. napjáig ezzel ellentétes nyilatkozatot nem tesznek.
10. Jelen szerződés kizárólag a 2.4. pontban foglaltak és a Kbt. 141. §-a alapján módosítható.
11. Jelen szerződést **Szerződő Felek** bármelyike írásban mondhatja fel, 9 hónap **felmondási** idővel, ha a feladatellátásra vonatkozóan – **Szerződő Felek** érdekkörén kívül eső – lényeges jogszabályi, vagy gazdasági változás következik be. Erről mindkét **Szerződő Fél** közösen értesíti az ellátottakat és az illetékes érdekképviseleti szervet.
12. Szolgáltató a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Önkormányzat számára megismerhetővé teszi, és a Kbt. 143. § (2)-(3) bekezdése szerinti ügyletekről Önkormányzatot haladéktalanul értesíti.  
Önkormányzat a Kbt. 143. § (2)-(3) bekezdése alapján jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha
- a) a Szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy Szolgáltató tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból;
  - b) Szolgáltatóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerinti jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
  - c) Szolgáltató közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerinti jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

A fentiekben írtak szerinti felmondás esetén Szolgáltató a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

13. Amennyiben Szolgáltató külföldi adóilletőségű, köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet Szolgáltatóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül (Kbt. 136. § (2) bekezdés).

**14. Átláthatóság:**

- 14.1. **Szolgáltató** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (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 **Önkormányzatot** 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, **Önkormányzat** jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll.  
*Szolgáltató az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2017. június 27. napján nyilvántartásba vétel céljából Önkormányzat részére benyújtotta, azóta változás nem történt.*

14.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Önkormányzat az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.



15. Jelen ellátási szerződésben nem szabályozott kérdésekben **Szerződő Felek** magukra nézve a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szabályait, az Áht., továbbá a vonatkozó jogszabályokat tekintik irányadónak.

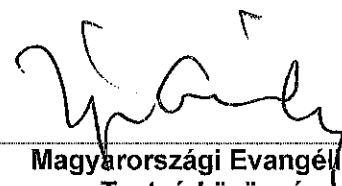
**Szerződő Felek** jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s azt, mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag írják alá. Jelen szerződés a mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.

Mellékletek:

- Nyertes ajánlat és a közbeszerzési dokumentumok
- Használatba adási szerződés
- Bejelentés alvállalkozókról
- Átláthatósági nyilatkozat a 14. pont szerint

Kelt: Budaörs, 2019. *október 19.*

  
  
Budaörs Város Önkormányzat  
Képviselő: Wittlinghoff Tamás  
polgármester.

  
Magyarországi Evangélikus  
Testvérközösség  
Képviselő: dr. Iványi Gábor elnök

Önkormányzat részéről Pénzügyi Ellenjegyző: *Bakó*  
2019. 10. 24.

**Bejelentés a Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján**

Alulírott ....., mint  
 a(z).....  
 Szolgáltató, mint nyertes ajánlattevő.....(székhely)  
 cégjegyzésre jogosult képviselője a Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján, jelen nyilatkozattal,  
 Megrendelőnek valamennyi olyan alvállalkozót előzetesen bejelentek, amely részt vesz a  
 szerződés teljesítésében:

| Alvállalkozó |                |  |
|--------------|----------------|--|
| Neve         | Címe, adószáma | A szerződésnek az a része (részei), amelynek alvállalkozót kíván igénybe venni / bevonás időpontja |
|              |                | Része(i):  |
|              |                | Része(i):  |
|              |                | Része(i):  |

Nyilatkozom továbbá arról, hogy az általam igénybe venni kívánt alvállalkozó(k) nem áll(nak) az eljárást megindító felhívásban megjelölt kizáró okok hatálya alatt.

Kötelezettséget vállalok továbbá, hogy a szerződés teljesítésének időtartama alatt Megrendelőnek minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelentek, és a bejelentéssel együtt nyilatkozom vagy az érintett alvállalkozó nyilatkozatát benyújtom arról is, hogy az általam igénybe venni kívánt alvállalkozó(k) nem áll(nak) a megelőző közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt.

Kelt.....

.....  
 cégszerű aláírás



## HASZNÁLATBAADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött **egyrésről Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság u. 134., stat. száma:1323278, statisztikai számjele: 15730105-8411-321-13, adószám: 15730105-2-13) **képvisele: Wittinghoff Tamás polgármester (továbbiakban mint Használatba adó),**

**másrésről**

a **Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség** (székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 11 adószám: 19863908-1-42, nyilvántartási sz:1600 Pk. 60077/1990, számlaszáma:11708001-20520380-00000000, képviseli: dr. Iványi Gábor elnök) **továbbiakban, mint Fenntartó Szolgáltató (továbbiakban Szolgáltató), (a továbbiakban együtt: Szerződő Felek)** között, az alábbiak szerint:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy köztük 2019. október ..... napján .....számon **Ellátási szerződés** jött létre, mely értelmében a jelen szerződésben Használatba vevőként **szereplő Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség, mint Szolgáltató** kötelezettséget vállalt arra, hogy az **Önkormányzat Idősek Otthonát** (a továbbiakban Idősek Otthona vagy Intézmény), mely az **Önkormányzat** kizárólagos tulajdonában lévő, Budaörsön, 3550 hrsz-on nyilvántartott, természetben 2040 Budaörs, Zombori u. 68-70. szám alatt fekvő ingatlanon található - a szerződésben meghatározott feltételek mellett - működteti.
2. **Szerződő Felek** tényként rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt **Ellátási szerződés** 2.1. pontja alapján **Használatba adó** az **Idősek Otthona** – jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező megvalósulási terven rögzítettek szerinti – épületét, ill. helyiségeit annak felszereléseivel együtt, és a hozzá tartozó földterületet **Használatba vevő** használatába adja az **Ellátási szerződés** megszűnéséig.
3. **Használatba vevő** egyidejűleg tanúsítja, hogy átvette a megvalósulási dokumentációt, mely tartalmazza az épület működtetéséhez szükséges leírásokat, műszaki rajzokat, gépkönyveket, iratokat, adatokat, technológia leírásokat, karbantartási utasításokat, stb.
4. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Használatba adó** az **Ellátási szerződés** 2.1. pontja alapján a használatért – a szociális feladatok ellátása érdekében – bérleti, illetve használati díjat nem számol fel.
5. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Idősek Otthonát** az **Ellátási szerződés** 1. pontjában rögzített feltételek mellett, valamennyi jogszabálynak, előírásnak és az **Ellátási szerződésnek** megfelelően működteti.
6. **Használatba adó** az **Idősek Otthonának** épületét és ingóságait (felszerelések, berendezések, bútorok, berendezési tárgyak, eszközök, textíliák, ruházatok, elektronikus eszközök, stb.) leltár szerint a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja **Használatba vevő** birtokába és használatába. A leltár a szerződés 2. sz. mellékletét képezi.
7. A **Használatba vevő** vállalja, hogy az Intézmény üzemeltetéséhez szükséges, a szerződés 2. sz. mellékletében szereplő ingóságokon felüli a szükséges egyéb eszközt és berendezést a saját költségén biztosítja.

8. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Idősek Otthona** – 1. sz. mellékletben rögzítettek szerinti – épületének és helyiségeinek, valamint a 2. sz. melléklet szerinti ingóságok állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azokat rendeltetésszerűen használni, figyelemmel az Ellátási szerződés 2.3 pontjára is.
9. **Használatba adó** az épületben meglévő közműveket (víz, csatorna, fűtés, gáz, elektromos áram) a működés érdekében **Használatba vevő** rendelkezésére bocsátja a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg leolvasott fogyasztási állások alapján.
10. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az intézmény átadás-átvételétől kezdődően az **Idősek Otthona** üzemeltetésével járó közművek díja és minden egyéb, az üzemeltetéssel összefüggő és az **Idősek Otthona** fenntartásával járó költség a **Használatba vevőt** terheli. **Használatba adó** kijelenti, **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy **Használatba adó** nem felel az egyes szolgáltatók felé a közüzemi számlák meg nem fizetéséért, illetve azzal kapcsolatos valamennyi díjigényt haladéktalanul továbbhárítja **Használatba vevőre**.
11. **Használatba vevő** köteles az ingatlant rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. **Használatba adó** a rendeltetésszerű használatot a **Használatba vevő** jelenlétében ellenőrizheti.
12. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az épület és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
13. **Használatba vevő** köteles intézkedni **Használatba adó** egyidejű értesítésével minden, az ingatlanban és az ingóságokban bekövetkezett jelentős meghibásodás és kár bekövetkeztéről, megszüntetéséről, ill. elhárításáról.  
  
**Használatba vevő** köteles elvégezni, ill. elvégeztetni saját költségére az **Idősek Otthona** épületének, berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartását, az épületek állagának megóvását, a lakhatóság biztosítását, a tárgyi feltételek folyamatos javítását, a felszerelések szükség szerinti pótlását. A pótlási kötelezettség nem vonatkozik az ingatlan felújítására. A felújítás, rekonstrukció szintű beavatkozás a **Használatba adó feladata** szükség esetén: **Használatba vevő** az ingatlan teljes területén átalakításokat kizárólag a **Használatba adó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.
14. Az épület és helyiségeinek, valamint a hozzá tartozó földterület alapterületének a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkori tisztántartása, takarítása **Használatba vevő** kötelessége.
15. **Használatba vevő** kötelessége, saját költségen, az ingatlanon keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.
16. **Használatba vevő** kötelessége, saját költségen, az épületen kívüli kert, zöldterületek, burkolt felületek fenntartása, gondozása. Pl.: gyepfenntartás (kaszálás, kaszalék összegyűjtése, öntözése stb.), évelő növények és fák gondozása (pótlás, növényvédelem, metszés, öntözés stb.), öntözőhálózat karbantartása (víztelenítés stb.), terület tisztántartása, zöldhulladék elszállíttatása, hó eltakarítása, csúszásmentesítés stb..

17. **Használatba vevő** köteles az ingatlan használatával kapcsolatos tűzrendészeti, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb balesetmegelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni illetve a jogszabályokban előírt vizsgálatokat elvégezni, elvégeztetni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
18. **Használatba adó** jogosult a használatra átadott ingatlan és ingóságok műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a **Használatba vevő** jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a Felek erre felhatalmazott képviselői előre kiértékelés időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott ingatlan és a mellékletben szereplő, ingóságok, műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.
19. **Használatba adó** köteles az ingatlanhoz kapcsolatosan vagyonszámot kötni. A vagyonszám éves összegét Használatba adó Használatba vevőnek továbbszámolja.
20. **Használatba adó** hozzájárul ahhoz, hogy **Használatba vevő** az ingatlant székhelyként vagy telephelyként bejelentse és működtesse.
21. **Használatba vevő** az ingatlant albérletbe nem adhatja.
22. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megszűnését követő 30 napon belül a használatba vett ingatlan birtokba adja a Használatba adónak, illetőleg a Használatba adó utasítása alapján az idősek ellátását a jelen szerződés megszűnése után végző személynek vagy szervezetnek.
23. **Használatba vevő** a jelen szerződés megszűnését követő 30 napon belül a használatba vett és a **Használatba adó** tulajdonát képező ingóságokkal a 2. számú mellékletben foglalt leltár szerint elszámolni köteles.
24. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén haladéktalanul kijelentkezik az ingatlanból, azaz intézkedik az egyes hatóságok, bíróságok, közművek felé az adatváltozások bejelentése tárgyában.
25. **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a közöttük létrejött Ellátási szerződés megszűnése, jelen szerződés automatikus megszűnését vonja maga után.
26. **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.
27. **Használatba vevő** kijelenti és szavatolja, hogy az Idősek Otthona működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén az **Használatba adó**t mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.
28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

Jelen szerződés az 1. sz. melléklet szerinti épületrész:használatba vételi engedély véglegessé válása napján lép hatályba azzal, hogy a szerződés hivatkozott mellékletei is e fordulónappal kerülnek véglegesítésre.

**Szerződő Felek** a fenti szerződést és annak mellékleteit elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Épületrész megvalósulási terve
2. sz. melléklet: Leltár


Budaörs, 2019. november 19.

  
Budaörs Város Önkormányzat

Képviselő: Wittnghoff Tamas  
polgármester

  
Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség

Képviselő: dr. Iványi Gábor elnök

Használatba adó Önkormányzat részéről Pénzügyi Ellenjegyző: 

2019. 10. 24.

## BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a(z) **Budaörs Város Önkormányzata** (Magyarország, 2040 Budaörs Szabadság Út 134 ), mint Ajánlatkérő által megindított „**Bentlakásos szociális intézményi ellátás**” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) **Hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás** közbeszerzési eljárásban benyújtott **ajánlatok bontásáról**.

---

Ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők:

**Gazdasági szereplő neve:** Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség  
**Székhelye:** 95, 1086 Budapest Dankó Utca 11.

---

Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőig (2019.09.26 14:00) a fenti tárgyú eljárásban 1 darab, azaz egy ajánlat érkezett.

Ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás becsült értéke (nettó értékben): 420796000 HUF

---

A bontáson a Kbt. 68. § (4) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi adatok kerülnek ismertetésre:

---

**Ajánlattevő neve:** Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség  
**Székhelye:** 1086 Budapest Dankó Utca 11.

**Ajánlati ár - Ft:**  
89 752 622

---

**Kiegészítő információk a bontáshoz:**

A bontásról készült jegyzőkönyv a Kbt. 68. § (6) bekezdése szerint kerül megküldésre.

Ajánlati ár táblázata  
„Bentlakásos szociális ellátás”  
tárgyú közbeszerzési eljárásban

Az ellenszolgáltatás szerkezete egy évre vonatkozóan:

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| Központi költségvetésben biztosított állami támogatás | Befogadási eljárási függvénye |
| Az ellátottak térítési díjából származó bevétel       | 36.154.219,-                  |
| Önkormányzattól igényelt működési támogatás           | 23.000.000,-                  |
| Egyéb támogatás, bevétel                              | 30.598.403,-                  |
| <b>Összesen</b>                                       | <b>89.752.622,-</b>           |

Kelt: Budapesti 2019. 09. 24.

.....  
cégszerű aláírás



### Bejelentés a Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján

Alulírott ..... , mint  
a(z).....  
Szolgáltató, mint nyertes ajánlattevő.....(székhely)  
cégjegyzésre jogosult képviselője a Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján, jelen nyilatkozattal,  
Megrendelőnek valamennyi olyan alvállalkozót előzetesen bejelentek, amely részt vesz a  
szerződés teljesítésében:

| Alvállalkozó |                |  |
|--------------|----------------|--|
| Neve         | Címe, adószáma | A szerződésnek az a része (részei), amelynek alvállalkozót kíván igénybe venni / bevonás időpontja |
|              |                | Része(i):  |
|              |                | Része(i):  |
|              |                | Része(i):  |

Nyilatkozom továbbá arról, hogy az általam igénybe venni kívánt alvállalkozó(k) nem áll(nak) az eljárást megindító felhívásban megjelölt kizáró okok hatálya alatt.

Kötelezettséget vállalok továbbá, hogy a szerződés teljesítésének időtartama alatt Megrendelőnek minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelentek, és a bejelentéssel együtt nyilatkozom vagy az érintett alvállalkozó nyilatkozatát benyújtom arról is, hogy az általam igénybe venni kívánt alvállalkozó(k) nem áll(nak) a megelőző közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt.

Kelt.....

.....  
cégszerű aláírás