

Önk/12/2023 - F6

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

### **Budaörs Város Önkormányzata**

Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester  
Adószám: 15730105-2-13  
Bankszámlaszám: 11784009-15390053  
a továbbiakban, mint **Megbízó,**

másrészről a

### **Keritmed-B Üzemeltető, Karbantartó és Szolgáltató Kft.**

Székhely: 2040 Budaörs, Nefelejcs u. 1.  
Képviseli: Bota Sándor ügyvezető  
Adószám: 25829471-2-13  
Cégjegyzék szám: 13-09-184472  
Bankszámlaszám: 11703006-21404612-00000000 (OTP Kerületi fiók, III. kerület, Flórián 4-5.)  
a továbbiakban, mint **Megbízott,**

együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### **Előzmények**

Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Megbízó által meghirdetett, „Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok javítási, karbantartási feladatainak ellátására” tárgyú ajánlattételi felhívás eredményeként jött létre. Megbízott a nevezett eljárás 2023. február 15. napján kelt ajánlatával (továbbiakban: nyertes ajánlat, szerződés 6. számú 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 pontokban felsorolt önkormányzati tulajdonú ingatlanokban felmerülő javítási, karbantartási feladatokat a Megbízott 0-24 óra közötti időszakban ellátja. A karbantartási feladatok műszaki tartalmát a csatolt 1-4. számú mellékletek tartalmazzák.

- 1) **2040 Budaörs, Templom tér 12. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan javítási és karbantartási feladatai (1. számú melléklet)**  
munkadíj: 395 000 Ft + ÁFA/hó
- 2) **2045 Törökbálint, Raktárvárosi u. 1. szám alatt lévő ingatlan állagmegóvó javítási és karbantartási feladatai (2. számú melléklet)**  
munkadíj: 139 000 Ft + ÁFA/hó

- 3) 2040 Budaörs, Mező u. 2. szám alatti ingatlan (Közterület Felügyelet öltöző, raktár) javítási és karbantartási feladatai (3. számú melléklet)  
munkadíj: 19 000 Ft + ÁFA/hó
- 4) 2040 Budaörs, Farkasréti u. 2/c. szám alatti ingatlan javítási és karbantartási feladatai (3. számú melléklet)  
munkadíj: 29 500 Ft + ÁFA/hó
- 5) 2040 Budaörs, Arany János u. 5. (146 hrsz) szám alatti ingatlan állagmegóvó javítási és karbantartási feladatai (2. számú melléklet)  
munkadíj: 12 900 Ft + ÁFA/hó
- 6) 2040 Budaörs, Arany János u. 7/1. és 7/2. (146 hrsz) szám alatti ingatlanok állagmegóvó javítási és karbantartási feladatai (2. számú melléklet)  
munkadíj: 25 500 Ft + ÁFA/hó
- 7) 2040 Budaörs, Arany János u. 11. és 11/3. (151 hrsz) szám alatti ingatlanok állagmegóvó javítási és karbantartási feladatai (2. számú melléklet)  
munkadíj: 25 000 Ft + ÁFA/hó
- 8) 2040 Budaörs, Clementis u. 18. (18/A. földszint és tetőtér, 18/B, 18/C, 145/2 hrsz) szám alatti ingatlanok állagmegóvó javítási és karbantartási feladatai (2. számú melléklet)  
munkadíj: 59 900 Ft + ÁFA/hó
- 9) 2040 Budaörs, Clementis u. 22. és 22/1. szám alatti ingatlanok állagmegóvó javítási és karbantartási feladatai (2. számú melléklet)  
munkadíj: 29 500 Ft + ÁFA/hó
- 10) 2040 Budaörs, 4002/76, 10357/4, 8503/3, 12157, 12159 hrsz alatt található 5 db faház ellenőrzése  
munkadíj: 8 500 Ft + ÁFA/hó
- 11) 2040 Budaörs, 9079, 9354, 10789, 9523/6, 8198/2, 9578 hrsz alatt található 6 db üres, rossz állapotú, beépített ingatlan ellenőrzése  
munkadíj: 9 500 Ft + ÁFA/hó

**Az oktatási intézményekben üzemelő étterem és konyha műszaki üzemeltetési, karbantartási és javítási munkái, valamint a váratlan események elhárítása (4. számú melléklet)**

A megbízás ingatlan telekhatárától vagy elosztószekrényéből kiinduló éttermi-konyhai részekbe érkező víz, gáz, csatorna és elektromos szakaszokra vonatkozik. A légkezelő légcsatornája és szellőzés nem tartozik a karbantartás körébe.

- 12) 2040 Budaörs, Iskola tér 1. (Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola)  
munkadíj: 88 000 Ft + ÁFA/hó
- 13) 2040 Budaörs, Ifjúság u. 6. (Budaörsi Herman Ottó Általános Iskola)  
munkadíj: 88 000 Ft + ÁFA/hó

**14) 2040 Budaörs, Szabadság út 162. (Budaörsi Illyés Gyula Gimnázium)**

munkadíj: 83 000 Ft + ÁFA/hó

**15) 2040 Budaörs, Ószibarack u. 29. (Keszár Csaba Általános Iskola)**

munkadíj: 79 000 Ft + ÁFA/hó

**16) 2040 Budaörs, Hársfa u. 29. (Budaörsi 1. számú Általános Iskola)**

munkadíj: 79 000 Ft + ÁFA/hó

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

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

**2. A megbízás időtartama, díja**

2.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés határozott időre, **2023. március 1. napjától – 2024. február 29. napjáig** jön létre. A szerződésben rögzített szolgáltatásokért a **Megbízott összesen 1 170 300 Ft + ÁFA/hó**, azaz egymillió-egyszázhetvenezer-háromszáz Ft + ÁFA/hó összegű megbízási díjra jogosult.

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

- A Szerződésben rögzített karbantartások és javítások munkadíjait.
- A 24 órás ügyelet díját, kiszállási költségét.
- Az előre egyeztetett rendezvények helyszíni ügyeleti és munkadíját.
- A javítások és karbantartások elvégzéséhez felhasznált segédanyagok költségeit, melyek az alábbiak:
  - tömítő anyagok
  - ragasztók
  - kötőelemek
  - csavarok, alátétek, anyák,
  - szegecsek,
  - rögzítő elemek
  - tiplik
  - gyorskötegelők
  - szigetelőszalag
  - csavartazító
  - rozsdamaró,
  - hegesztőgáz,
  - hegesztőpálca,
  - hegesztő elektróda
  - kenőolaj (kivéve olajcsere)
  - kenőzsír

Fenti anyagok a karbantartások és javítások esetén minősülnek segédanyagoknak.

2.3. A számlabenyújtás feltétele a Megbízó által kiadott teljesítésigazolás és a karbantartási helyszíneken vezetett és igazolt munkalap megléte. Megbízó a teljesítésigazolást a szerződésben foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítése esetén adja ki, a tárgyhónap utolsó napját követően.

2.4. Teljesítésigazolásra a pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolása, érvényesítés, utalványozás, és adatszolgáltatás rendjéről szóló 28/2020. számú Gazdálkodási Szabályzat szerint az Intézmény-üzemeltetési Osztály kijelölt munkatársa jogosult.

2.5. Megbízó szerződésszerű teljesítés esetén a megbízási díjat a teljesítésigazolás melléklettel ellátott számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki Megbízott bankszámlájára.

2.6. Fizetési ütemezés: Megbízott 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 hibajavítása során előre nem várt kiadás merül fel, vagy 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 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, 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. Megbízottnak felelősségbiztosítással kell rendelkeznie a tevékenységére vonatkozóan.

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.

3.11. Megbízott az általa végzett karbantartási munkákról munkalapot köteles vezetni. A munkalapon fel kell tüntetni a létszámot, az eltöltött munkaidőt és a felhasznált anyagokat. A munkalapot az intézmény, ingatlan képviselője, ennek hiányában a Megbízó ingatlan-üzemeltetési osztályának vezetője igazolja.

#### **4. Megbízott jogosult**

- 4.1. Megbízó figyelmét felhívni az ingatlanok és berendezései rendeltetésszerű használatára.
- 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 bocsátja a munkaterületet és a szociális helyiségeket. E helyiségekben elhelyezett tárgyak vonatkozásában a kárfelelősséget Megbízott viseli.
- 5.2. A helyiségek vízzel, fűtéssel, árammal való ellátását Megbízó biztosítja.
- 5.3. Megbízó a Megbízottnak átad minden olyan rendelkezésre álló információt és dokumentációt, amely a Megbízott tevékenységének végzéséhez szükséges.
- 5.4. A karbantartásokat, javításokat előzetes egyeztetés alapján lehetővé tenni, a tudomására jutott hibákat haladéktalanul bejelenteni.

#### **6. Megbízó jogosult**

- 6.1. 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 kapcsolattartó:*

Név, beosztás: Szabó István intézmény-üzemeltetési osztályvezető  
Telefon: 23/880-408  
Email: [szabo.istvan@budaors.hu](mailto:szabo.istvan@budaors.hu)

##### *Megbízott részéről kijelölt kapcsolattartó:*

Név, beosztás: Bota Sándor ügyvezető  
Telefon:  
Email: [keritmed@gmail.com](mailto:keritmed@gmail.com)

Név, beosztás: Bota Norbert

Telefon:  
Email: [keritmed@gmail.com](mailto:keritmed@gmail.com)

- 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 átadása-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 ellehetlenítő meghibásodás esetén a Megbízott a hiba felülvizsgálatát, illetve kijavítását a bejelentést követő 2 órán belül nem kezdi meg, úgy eseményenként 20 000 Ft kötbért köteles megfizetni, mely az esedékes számla követelésből kerül levonásra.

8.3. 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.

## **9. Titoktartás**

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. A szerződés megszűnése**

10.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult 60 napos felmondási idővel írásban felmondani.

10.2. Szerződő Felek bármelyike súlyos szerződésszegés esetén a következményekre történő figyelmeztetéssel kötelezheti a szerződésszegő felet a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására; megfelelő határidő tűzésével, írásbeli felszólítással. Ha a szerződésszegő fél a felszólításnak a felszólításban megjelölt határidőben sem tesz eleget, akkor Szerződő Felek jogosultak 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 megkísérik 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. Megbízott tudomásul veszi, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja felhatalmazása alapján Megbízó 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 közzétenni.

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. május 30. napján nyilvántartásba vétel céljából Megbízó részére benyújtotta, melyben azóta változás nem történt.

11.7. Megbízott tudomásul veszi, hogy Megbízó az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződésből eredő követelések elévüléséig ellenőrzés céljából kezeli.

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

#### A szerződés mellékletei:

1. számú melléklet – 2040 Budaörs, Templom tér 12. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület üzemeltetési, javítási és karbantartási feladatainak műszaki tartalma
2. számú melléklet – Használaton kívüli, fejlesztési célra szánt területen (Raktárvárosi út 1. és Zichy major) lévő ingatlanok állagmegóvó javítási és karbantartási feladatainak műszaki tartalma
3. számú melléklet – Önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetéséhez kapcsolódó javítási és karbantartási feladatok műszaki tartalma
4. számú melléklet – Az oktatási intézményekben üzemelő étterem és konyha műszaki üzemeltetési, karbantartási és javítási munkái, valamint a váratlan események elhárításának műszaki tartalma
5. számú melléklet – „Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok javítási, karbantartási feladatainak ellátására” tárgyú ajánlattételi felhívás
6. számú melléklet – Keritmed-B Üzemeltető, Karbantartó és Szolgáltató Kft. árajánlata

Budaörs, 2023. február

Wittinghoff János  
polgármester  
Megbízó

Budaörs Város Önkormányzata

Pénzügyi ellenjegyző a Megbízó részéről

2023. j. 23.

Bofa Sándor  
ügyvezető  
Megbízott

Keritmed-B Üzemeltető, Karbantartó és Szolgáltató Kft.