

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Név: **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**  
Székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 12.  
Adószám: 12194528-2-42  
Cégjegyzékszám: 01-10-043258  
Képviselő neve: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató  
**mint Megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)**

másrészről:

Név: **O.M.T. CONTROLL Hungária Zrt.**  
Székhely: 1022 Budapest, Tövis utca 32. C. ép.  
Adószám: 25868153-2-41  
Cégjegyzékszám: 01-10-049198  
Pénzforgalmi számlaszám: 10404065-50526753-51511017  
Pénzforgalmi szolgáltató: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.  
Képviseli: Muharos Annamária, vezérigazgató  
**mint Vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó),**

– együttes említésük esetén: **Felek** – között alulírott napon és helyen a jelen Szerződésben írt feltételek szerint:

### I. ELŐZMÉNYEK

Megrendelő, mint Ajánlatkérő, „Épülettakarítás” tárgyban, EKR002296232024 azonosítószám alatt a 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik Rész, 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A **közbeszerzési eljárásban** Megrendelő Vállalkozót hirdette ki nyertesként. Felek a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján jelen vállalkozási szerződést (továbbiakban: **Szerződés**) kötik meg.

### II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, VÁLLALKOZÓ MINŐSÉGI ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTRA TETT MEGAJÁNLÁSA

1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a közbeszerzési eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentum mellékletét képező Feladatleírásban meghatározott **épülettakarítási és épület gondnoki feladatok elvégzését** jelen Szerződésben meghatározott vállalkozói díjért.
2. Vállalkozó ajánlatában (annak felolvasólapján) az áron túli értékelési szempontokra tett megajánlásai:
  - **Vállalkozó vállalja 12 (nyertes ajánlat szerint) hónap takarítás-irányítási többlettapasztalattal és szakirányú végzettséggel rendelkező (OKJ takarító), a**

teljesítés helyszíni irányításáért és minőség-ellenőrzéséért felelős szakember alkalmazását (min. 0 max. 12 hónap).

Vállalkozó M.2.) pont szerinti alkalmassági követelményre bemutatott szakembere (név): Gáspár József

- Vállalja-e ajánlattevő ÖKO címkével rendelkező vagy teljesen lebomló környezetbarát tenzidet tartalmazó tisztítószer alkalmazását a teljesítés során: **IGEN (IGEN-NEM – nyertes ajánlat szerint).**

**IGEN vállalás esetén:** Vállalkozó árának ÖKO címkével rendelkező vagy teljesen lebomló környezetbarát tenzidet tartalmazó tisztítószer alkalmazását tartalmazni kell.

### III. MŰSZAKI TARTALOM (FELADATLEÍRÁS)

1. Az épület takarítási és épület gondnoki feladatok (továbbiakban: **Feladatok**) mennyiségi és minőségi követelményeit a közbeszerzési eljárásban, a közbeszerzési dokumentumok részeként kiadott, jelen Szerződés mellékletét képező **Feladatleírás** tartalmazza.

A feladatok elvégzésének pontos helyét és a takarítandó területek mennyiségét a **Feladatleírás melléklete (Épület-ingatlanlista)** tartalmazza.

2. A Feladatok összefoglaló leírása:

**Vállalkozó feladata Erzsébetváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, épületekben takarítási és gondnoki feladatok ellátása. Elvégzendő feladatok: Jelentések Megrendelő felé, heti takarítás, havi takarítás, nagytakarítás és hóügyelet ellátása. A takarítandó összterület: 18 db épületben összesen 5195 m<sup>2</sup>, 25 db épület előtti járdafelületen összesen 1380 m<sup>2</sup>.**

3. Vállalkozó jelen Szerződés megkötését megelőző a közbeszerzési eljárásban ajánlatát a közbeszerzési dokumentumok és a részüket képező Műszaki Leírás áttanulmányozását és felülvizsgálatát követően adta meg. Megrendelő a közbeszerzési eljárás során továbbá helyszíni bejárást is tartott, melyen a Szerződés teljesítési helye megtekinthető volt.

### IV. VÁLLALKOZÓI DÍJ

1. A Vállalkozót a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítéséért megillető Vállalkozói díj összege (továbbiakban: **Vállalkozói Díj**):

**Nettó 2.300.000,- Ft. / hónap + 27 % Áfa, azaz bruttó 2.921.000,- Ft. / hónap**

**A Vállalkozói Díj helyszín szerinti bontásban:**

Ssz.	Helyszín	nettó díj (Ft. / hónap)	áfa (%)	bruttó díj (Ft. / hónap)
1.	Király utca 11.	92 000	27	116 840
2.	Király utca 25.	92 000	27	116 840
3.	Király utca 27.	92 000	27	116 840
4.	Király utca 29.	92 000	27	116 840
5.	Király utca 49.	92 000	27	116 840
6.	Király utca 55.	92 000	27	116 840
7.	Dohány utca 45.	92 000	27	116 840
8.	Kis Diófa utca 8.	92 000	27	116 840
9.	Kis Diófa utca 12.	92 000	27	116 840
10.	Klauzál tér 7.	92 000	27	116 840
11.	Dob utca 14.	92 000	27	116 840
12.	Dob utca 29.	92 000	27	116 840
13.	Csányi utca 4.	92 000	27	116 840
14.	Csányi utca 6.	92 000	27	116 840
15.	Csányi utca 8.	92 000	27	116 840
16.	Csányi utca 10.	92 000	27	116 840
17.	Kazinczy utca 49.	92 000	27	116 840
18.	Kazinczy utca 51.	92 000	27	116 840
19.	Nefelejcs utca 12.	92 000	27	116 840
20.	Péterfy Sándor utca 39.	92 000	27	116 840
21.	Péterfy Sándor utca 43.	92 000	27	116 840
22.	Garay utca 48.	92 000	27	116 840
23.	Verseny utca 22-24.	92 000	27	116 840
24.	Alpár utca 4.	92 000	27	116 840
25.	Verseny utca 20.	92 000	27	116 840
	<b>Vállalkozói díj (szumma összeg)</b>	<b>2 300 000</b>	<b>27</b>	<b>2 921 000</b>

2. **A Vállalkozói Díj havi átalánydíj.** A Vállalkozói Díj fedezetet kell, hogy nyújtson a feladatok teljes anyagköltségére és teljes munkadíjára. Vállalkozó a havi átalánydíjon felüli díj számlázására nem jogosult.

Vállalkozó köteles viselni A Feladatok teljesítésével kapcsolatos valamennyi költséget. Megrendelő biztosítja a munkavégzéshez szükséges vízvételt és az elektromos áram használatát, melyeket Vállalkozó köteles takarékosan használni. Megrendelő a vízen és elektromos áramon kívül mást nem biztosít, azaz **Vállalkozó feladata és a Vállalkozói Díjban szereplő költsége a Feladatok ellátáshoz szükséges gépek/eszközök/kellékek/vegyszerek/takarítószeres (azaz a teljes anyag- és eszközigény) beszerzése és biztosítása.**

A toalettpapír, a szagtalanító/illatosító, piszoár tabletta, folyékony szappan és a papírtörülköző, papírtörő beszerzése szintén Vállalkozó feladata és költsége.

## V. FIZETÉSI FELTÉTELEK, TELJESÍTÉSIGAZOLÁS

1. A szerződés, az elszámolás és kifizetés pénzneme **magyar forint (HUF)**.
2. Megrendelő **előleg igénylésére lehetőséget nem biztosít**.
3. Vállalkozó **havonta, minden hónap 10. napjáig** jogosult előző hónapra vonatkozó, a Szerződés IV.1. pontja szerinti Vállalkozói Díjat tartalmazó számláját benyújtani. Történet esetén Felek időarányosan számolnak el egymással.
4. A számlának meg kell felelnie a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak, továbbá tartalmaznia kell a teljesítés jogcímét (a számlához kapcsolódó teljesítés rövid megnevezése) feltüntetni. Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével állítja ki Vállalkozó, az a számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonja maga után, és az ebből eredő károkért Megrendelő nem vállal felelősséget. **Vállalkozó számláján a Szerződés IV.1. pontja szerint, helyszín szerinti bontásban is köteles a Vállalkozói Díjat feltüntetni.**
5. **Vállalkozó a számla kiállítására és benyújtására Megrendelő teljesítésigazolásának birtokában jogosult.** A teljesítés igazolására a Kbt. 135. § (1) bekezdése vonatkozik, azaz Megrendelő a Szerződés adott havi teljesítésének elismeréséről (teljesítésigazolás) vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb Vállalkozó adott havi teljesítésétől vagy az erről szóló írásbeli értesítés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül írásban köteles nyilatkozni.

A teljesítésigazolásra vonatkozó rendelkezések:

- **A teljesítésigazolás kiadására jogosult személy:**  
Megrendelő vezérigazgatója vagy az általa kijelölt személy.
  - **A teljesítésigazolás kiállításának módja, menete az épülettakarítási és épületgondnoki feladatok vonatkozásában:**  
A teljesítésigazolás kiadásának feltétele, hogy Vállalkozó az adott hónap vonatkozásában **fotódokumentációt köteles készíteni** a Feladatok szerződés szerű elvégzésének igazolására. Vállalkozó az alábbi e-mail címre köteles megküldeni a fotódokumentációt: karacs.gergo@evin.hu  
A fotódokumentációt úgy kell elkészíteni, hogy abból megállapítható legyen a Feladatok elvégzésének ideje (a fotón látható kell, hogy legyen a fotó készítésének pontos dátuma, időpontja) és ténye, a fotódokumentáció tartalmazza a Feladatok elvégzése utáni állapotot.
6. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a szerződés szerű teljesítést követően kibocsátandó számlán a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. §-ban meghatározott kötelező

tartalmi elemeken, továbbá az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §-ában meghatározottakon túl, köteles a teljesítés jogcímét (a számlához kapcsolódó teljesítés rövid megnevezése) feltüntetni. Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével állítja ki Vállalkozó, az a számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonja maga után, és az ebből eredő károkért Megrendelő nem vállal felelősséget.

7. Az ellenszolgáltatás az igazolt teljesítést (**a teljesítésigazolás kiadását**) követően Vállalkozó által benyújtott számla alapján átutalással (forintban) kerül kiegyenlítésre a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdései és a Kbt. 135. § (5)-(6) bekezdése szerint, a **számla kézhezvételétől számított 15 napon belül Vállalkozó Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. banknál vezetett 10404065-50526753-51511017 számú bankszámlájára**. A bankszámlák közötti elszámolás útján teljesített fizetést akkor kell megtörténni tekinteni, amikor a pénzügyi intézmény a fizetésre kötelezett bankszámláját megterheli.

Megrendelő a Kbt. 27/A. §-ának megfelelően fogadja és feldolgozza az olyan elektronikus számlákat, amelyek megfelelnek az EN 16931-1:2017 számú európai szabványnak és az Európai Bizottság által e szabványhoz az Európai Unió Hivatalos Lapjában közzétett szintaxislistának.

8. Megrendelői fizetési késedelem esetén Megrendelő a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.
9. Vállalkozó köteles a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé tenni.
10. Vállalkozó a Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy
- nem fizethet, illetve számolhat el a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)–kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
  - a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.

## VI. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, HATÁLYA, TELJESÍTÉSI HELYEK

1. **Felek jelen Szerződést 24 hónapos, határozott időtartamra kötik meg.** A Szerződés szerinti feladatok ellátását, azaz a Szerződés teljesítését a hatályba lépés napját követően azonnal köteles megkezdeni Vállalkozó.
2. A Szerződés mindkét Fél általi aláírást követően, **az aláírás napján lép hatályba.**
3. **Teljesítési helyek:**



**A 25 db épület pontos címe:**

- |                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| 1. Király utca 11.    | 14. Csányi utca 6.          |
| 2. Király utca 25.    | 15. Csányi utca 8.          |
| 3. Király utca 27.    | 16. Csányi utca 10.         |
| 4. Király utca 29.    | 17. Kazinczy utca 49.       |
| 5. Király utca 49.    | 18. Kazinczy utca 51.       |
| 6. Király utca 55.    | 19. Nefelejcs utca 12.      |
| 7. Dohány utca 45.    | 20. Péterfy Sándor utca 39. |
| 8. Kis Diófa utca 8.  | 21. Péterfy Sándor utca 43. |
| 9. Kis Diófa utca 12. | 22. Garay utca 48.          |
| 10. Klauzál tér 7.    | 23. Verseny utca 22-24.     |
| 11. Dob utca 14.      | 24. Alpár utca 4.           |
| 12. Dob utca 29.      | 25. Verseny utca 20.        |
| 13. Csányi utca 4.    |                             |

**VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE**

- Általános megszűntetés:** Felek rögzítik, hogy a szerződés megszüntetésére a Ptk. és Kbt. rendelkezései szerint van lehetőség.
- Rendkívüli felmondási indokok:** Megrendelő a szerződést Vállalkozóhoz intézett írásbeli egyoldalú jognyilatkozattal felmondhatja, ha a Vállalkozó szerződéses kötelezettségeit súlyosan vagy ismételten megszegi, így különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:
  - Vállalkozó a Megrendelő – szerződésszerű teljesítésre irányuló - felszólításának az abban megjelölt határidőn belül nem tesz eleget;
  - Vállalkozóval szemben felszámolási, végelszámolási eljárás indul, vagy felfüggeszti gazdasági tevékenységét;
  - jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Vállalkozó szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt.

A rendkívüli felmondás ellenkező rendelkezés hiányában a felmondás napjától kezdve szünteti meg a Szerződést. Vállalkozó súlyos szerződésszegése miatt bekövetkező felmondás esetén Vállalkozó a felmondásig szerződésszerűen elvégzett Feladatok ellenértékére tarthat igényt.

- Megrendelő jogosult a Szerződést felmondani amennyiben:**
  - feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni,
  - a Vállalkozó nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy a Vállalkozó személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak.

4. **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.
  - a Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel.

### VIII. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

1. A Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Vállalkozó olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést, a Megrendelő kötbérre jogosult az alábbiak szerint:

**Késedelmi kötbér:** Megrendelő a Szerződés késedelmes teljesítésével kapcsolatosan a késedelmes napokra késedelmi kötbért ír elő a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Vállalkozó olyan okból, amelyért felelős, késedelembe esik. **A késedelmi kötbér naptári napi összege a nettó Vállalkozói Díj 1 %-a, maximuma 20 naptári napra eső kötbér, vagyis a nettó Vállalkozói Díj 20 %-a.** A késedelmi kötbér maximumának elérése esetén Megrendelő jogosult a Szerződést felmondani, vagy ha a teljesítés nem kezdődött meg, jogosult attól elállni.

**Hibás teljesítési kötbér:** Megrendelő a Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatosan, a hibás teljesítéssel érintett napokra (azaz a hiba kijavításáig) hibás teljesítési kötbért ír elő a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Vállalkozó olyan okból, amelyért felelős, hibásan teljesít. **A hibás teljesítési kötbér naptári napi összege a nettó Vállalkozói Díj 1 %-a, maximuma 20 naptári napra eső kötbér, vagyis a nettó Vállalkozói Díj 20 %-a.** A hibás teljesítési kötbér maximumának elérése esetén Megrendelő jogosult a Szerződést felmondani.

Hibás teljesítés esetén Megrendelő 1 napos határidővel felszólítja Vállalkozót a hiba kijavítására. Amennyiben a hiba határidőig kijavításra kerül, Megrendelő nem jogosult hibás teljesítési kötbért kivetni. Amennyiben a hiba nem kerül kijavításra, Megrendelő hibás teljesítési kötbérre jogosult, melybe az 1 napos, eredménytelen kijavítási idő is beleszámít.

**Meghiúsulási kötbér:** Vállalkozó köteles megghiúsulási kötbért fizetni, ha olyan okból, amelyért felelős, a Szerződés teljesítése megghiúsul. Megrendelő a Szerződés megghiúsulásának tekinti különösen:

- ha a késedelmi kötbér mértéke a maximum értéket eléri;

- ha a hibás teljesítési kötbér mértéke a maximum értéket eléri.

**A meghíúsulási kötbér mértéke a nettó Vállalkozói Díj 20 %-a.**

2. **Felelősségbiztosítás:** Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a közbeszerzési eljárás felhívásában előírt, takarítási tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítási szerződéssel, melynek biztosítási mértéke **legalább 5 millió Ft./káresemény és legalább 15 millió Ft./év**. Vállalkozó kötelezettsége, hogy a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezzen érvényes, a felhívásban előírtaknak megfelelő felelősségbiztosítással.

Vállalkozó haladéktalanul, de legkésőbb a szerződéskötéskor köteles Megrendelő részére bemutatni a felelősségbiztosítási szerződésének (kötvényének) eredeti példányát, **egy másolati példányát pedig köteles átadni Megrendelő részére, mely a jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képezi.** Ennek elmaradása esetén Megrendelő Vállalkozót póthatáridővel felhívja a szerződésszegés megszüntetésére, és Megrendelő megtagadhatja a munkaterület Vállalkozó részére történő átadását. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően Megrendelő jogosult a Szerződéstől elállni.

## IX. KAPCSOLATTARTÁS

1. **Felek közötti kapcsolattartók, és elérhetőségeik:**

Megrendelő részéről:	
név:	Karacs Gergő
titulus:	referens
értesítési cím:	1071 Budapest, Damjanich u. 12.
telefon:	+ 36 30 529 9204
e-mail:	karacs.gergo@evin.hu
Vállalkozó részéről:	
név:	Gáspár József
titulus:	mb. takarítási üzletág igazgató
értesítési cím:	1022 Budapest, Tövis utca 32/C.
telefon:	+36 30 239 7674
e-mail:	jozsef.gaspar@omtcontroll.hu

2. A fent megnevezett kapcsolattartók személyének változásáról a Fél köteles a másik Felet haladéék nélkül, ám legkésőbb öt (5) munkanapon belül – írásban, e-mailen - értesíteni. A kapcsolattartók személyének változása nem minősül a Szerződés módosításának.
3. A Felek közötti kapcsolattartás elsődleges elektronikus módon, e-mail üzenettel történik, azonban a szerződésszegéssel kapcsolatos értesítéseket postai úton, tértivevényes levél formájában is kötelesek Felek egymásnak megküldeni.

## X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK



1. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.
2. Megrendelő felhívja Vállalkozó figyelmét, hogy nem köt olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel visszerthes szerződést, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesít kifizetést, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A kötelezettséget vállaló (Megrendelő) ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. § kedvezményezettől rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni. **Vállalkozó jelen Szerződés megkötésével egyben nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezetnek minősül és a Szerződés 3. sz. mellékleteként csatolja átláthatósági nyilatkozatát.** Vállalkozó továbbá kijelenti, hogy nem vesz igénybe az eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.
3. **Vállalkozó a Szerződés megkötésének időpontjában, majd - a később bevont alvállalkozók tekintetében - a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen a Megrendelőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a Szerződés teljesítésében.** Vállalkozó a bejelentéssel együtt köteles a Megrendelőnek az alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviseletre jogosult személyén túl az Vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét megadni. A Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról. Vállalkozó köteles a Megrendelőnek az alvállalkozói teljesítést követően a Vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos arányát, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésének időpontját és a kifizetett ellenszolgáltatás értékét bejelenteni.

**Vállalkozó a szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.**

Vállalkozó az alvállalkozóval kötött szerződésben az alvállalkozó teljesítésének elmaradásával vagy hibás teljesítésével kapcsolatos igényeinek biztosítékeként legfeljebb a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított ellenszolgáltatás tíz-tíz százalékát elérő biztosítékot köthet ki.


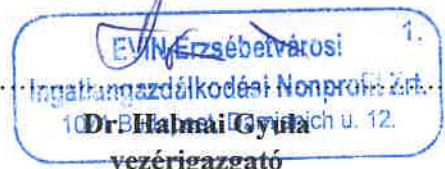

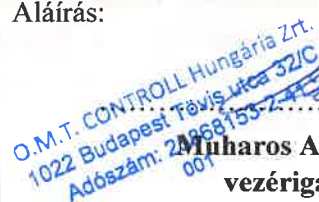
4. Jelen Szerződés törzsszövege – a mellékletek nélkül – 10 oldalból áll és két (2) darab egymással teljesen megegyező példányban készült, melyből 1 példány Megrendelőt, 1 példány Vállalkozót illet meg.

5. Jelen Szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselői szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Feladatléírás, Épület-ingatlanlista
2. számú melléklet: Felelősségbiztosítási kötvény/szerződés
3. számú melléklet: Vállalkozó Átláthatósági Nyilatkozata
4. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta
5. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

Külön fizikai csatolás nélkül jelen Szerződés mellékletét képezi a megelőző közbeszerzési eljárás iratanyaga.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.	O.M.T. CONTROLL Hungária Zrt.
Aláírás:   Dr. Halmi Gyula vezérigazgató Megrendelő Budapest, 2025. év 01. hó 24. napján	Aláírás:   Muharos Annamária vezérigazgató Vállalkozó Budapest, 2025. év 01. hó 24. napján

CB

**1. számú melléklet: Feladatleírás és melléklete**

**MŰSZAKI LEÍRÁS (FELADATLEÍRÁS)**

**ÉPÜLETTAKARÍTÁSI ÉS ÉPÜLETGONDNOKI FELADATOK**

**I. Feladatok:**

- **Jelentési kötelezettség az Ajánlatkérő felé**
- **Heti takarítás**
- **Havi takarítás** minden hónap első hétfői napján
- **Nagytakarítás** az Ajánlatkérő képviselőjével előre egyeztetett időpontban és ütemben a szerződés időtartama alatt 2 alkalommal
- **Hőügyelet**

**Jelentési kötelezettség az Ajánlatkérő felé:**

- az épületben történt rongálások jelentése (pl.: üvegbetörés, padlás, pince ajtófeltörés, stb.);
- falfirkálás jelentése
- az épület közös területein, járdán elhelyezett lomok jelentése (különös tekintettel a tűz- és balesetveszélyre);
- kukák igény szerinti cseréjének jelentése.

**Heti takarításnál elvégzendő takarítási munkák:**

- A közös területek takarítása hetente kétszer, hétfőn és pénteken, reggel 5:00 h és reggel 8:00 h közötti időben: felsőprés az udvaron és a szilárd (kő) burkolatokon önjáró súrológéppel történő felmosás/súrolás; felsőprés és felmosás a lépcsőházban, a hátsó lépcsőházban, az épület kapualjáig.
- Hetente háromszor (hétfő, szerda, péntek) kukák ki-be húzása, kukák környékének tisztántartása. A feladatot a szemétszállítási napot megelőző nap este 22:00 h-tól és a szemétszállítási nap reggel 5:00 h közötti időben kell elvégezni.
- Épület előtti járdafelület takarítása (hetente egy alkalommal, a takarítás keretében: portalanítás, felsőprés, önjáró súrológéppel történő felmosás/súrolás).

**Havi takarításnál elvégzendő takarítási munkák:**

- helyszíntől függően, legfeljebb 5 db kuka takarítása, fertőtlenítése;
- padlásfeljáró és pincelejáró takarítása;
- a betonfelületeken kinövő gazok eltávolítása.

**Nagytakarításnál elvégzendő munkák (évente 2 alkalommal: októberben és áprilisban):**

- valamennyi közös terület padozatának, lábazatának, korlátjainak, üvegfelületeinek, nyílászáróinak, építészeti kiugró elemeinek, bejárati kapujának portalanítása,

vegyszeres lemosása, pókhálótlanítása (járdamosás, villanykapcsoló, postaláda, villanyóra, stb);

- a pincék és padlások közlekedő útjainak pókhálótlanítása.

#### **Hőügyeletnél elvégzendő munkák:**

- a csúszásmentési munkákat minden nap haladéktalanul meg kell kezdeni.
- csúszásmentesítendő területek: épület/ingatlan előtti járdafelület, belső udvar

#### **II. Gép, anyag és kellék biztosítása:**

- ✓ Ajánlattevő viseli a takarítási feladatok teljesítésével kapcsolatos valamennyi költséget, kivéve a működéshez szükséges síkosságmentesítésre használt szóróanyagot, melyet Ajánlatkérő biztosít, vagy számla ellenében Ajánlattevő részére megtérít.
- ✓ Ajánlatkérő biztosítja a munkavégzéshez szükséges vízvételt és az elektromos áram használatát, melyeket Ajánlattevő köteles maximális takarékosággal használni.
- ✓ Ajánlattevő a közös területek takarításánál az udvaron és a szilárd (kő) burkolatokon, valamint az épület előtti járdafelület takarításánál önjáró súrológéppel köteles felmosni/súrolni. Az önjáró súrológépet vállalkozó köteles beszerezni, biztosítani (Megrendelőnek nincs ilyen gépe).

**Ajánlattevő ajánlati árának tehát a fenti anyagköltségek díját tartalmaznia/fedeznie kell!**

#### **III. Dokumentálás**

Az elvégzett feladatokról vállalkozónak fotódokumentációt kell készítenie.

#### **Ingatlanlista:**

A fenti munkák elvégzésének helyét és a takarítandó területek mennyiségét az **ingatlanlista** tartalmazza.

<p style="text-align: center;"><b>Épületek / ingatlanok listája</b>  <b>"Az EVIN Nonprofit Zrt. részére épülettakarítási feladatok ellátása 2025" tárgyú közbeszerzési eljárás</b>  <b>Műszaki leírásának 1. számú melléklete</b></p>								
A takarítási munkák elvégzésének helye és a takarítandó területek mennyisége								
Sorszám	BUDAPEST, VII. kerület			Telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépített alapterület (m <sup>2</sup> )	Feladat leírása (az épületek és egyéb épületrészek)	Ténylegesen takarítást igénylő terület (m <sup>2</sup> )	
							Épület (m <sup>2</sup> )	Épület előtti járdafelület (m <sup>2</sup> )
1.	Király	utca	11	1160	855	kapualj burkolata, belső udvar burkolata	315	65
2.	Király	utca	25	nem releváns (nem takarítandó épület)	nem releváns (nem takarítandó épület)	takarítandó felület kizárólag az épület előtti járdafelület + feladat továbbá a hóügyelet ellátása a járdafelületen	nem releváns (nem takarítandó épület)	95
3.	Király	utca	27	nem releváns (nem takarítandó épület)	nem releváns (nem takarítandó épület)	takarítandó felület kizárólag az épület előtti járdafelület + feladat továbbá a hóügyelet ellátása a járdafelületen	nem releváns (nem takarítandó épület)	90
4.	Király	utca	29	nem releváns (nem takarítandó épület)	nem releváns (nem takarítandó épület)	takarítandó felület kizárólag az épület előtti járdafelület + feladat továbbá a hóügyelet ellátása a járdafelületen	nem releváns (nem takarítandó épület)	55
5.	Király	utca	49	1059	940	kapualj burkolata, belső udvar burkolata, 1 db lépcsőház, 1db lépcsőfeljáró	350	140
6.	Király	utca	55	765	564	kapualj burkolata, belső udvar burkolata, lépcsőház	250	40
7.	Dohány	utca	45	964	692	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, 2db lépcsőház	300	45
8.	Kis Diófa	utca	8	448	325	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, 1db lépcsőház, 1db lépcsőfeljáró	200	20
9.	Kis Diófa	utca	12	414	332	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, lépcsőház	230	30
10.	Klauzál	tér	7	256	240	kapualj burkolata, lépcsőház	160	80
11.	Dob	utca	14	1563	1009	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, 2db lépcsőház	500	25



**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**  
**Épülettakarítás**  
**EKR002296232024**

12.	Dob	utca	29	503	423	kapualj burkolata, belső udvari járda, lépcsőház	235	80
13.	Csányi	utca	4	721	587	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, 1 db lépcsőház	335	35
14.	Csányi	utca	6	nem releváns (nem takarítandó épület)	nem releváns (nem takarítandó épület)	takarítandó felület kizárólag az épület előtti járdafelület + feladat továbbá a hőügyelet ellátása a járdafelületen	nem releváns (nem takarítandó épület)	25
15.	Csányi	utca	8	1312	338	kapualj burkolata, 1 db lépcsőház	90	50
16.	Csányi	utca	10	1481	971	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, 2 db lépcsőház, 2 db lépcsőfeljáró	500	60
17.	Kazinczy	utca	49	743	611	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, 1 db lépcsőház, 1 db lépcsőfeljáró	325	60
18.	Kazinczy	utca	51	392	340	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, lépcsőház	210	30
19.	Nefelejcs	utca	12	542	414	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, lépcsőház	240	35
20.	Péterfy Sándor	utca	39	696	518	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, lépcsőház	365	45
21.	Péterfy Sándor	utca	43	722	519	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, lépcsőház	355	50
22.	Garay	utca	48	440	372	kapualj burkolata, belső udvari burkolat, lépcsőház	235	40
23.	Verseny	utca	22- 24	nem releváns (üres telek)	nem releváns (üres telek)	takarítandó felület kizárólag a telek előtti járdafelület + feladat továbbá a hőügyelet ellátása a járdafelületen	nem releváns (üres telek)	120
24.	Alpár	utca	4	nem releváns (nem takarítandó épület)	nem releváns (nem takarítandó épület)	takarítandó felület kizárólag az épület előtti járdafelület + feladat továbbá a hőügyelet ellátása a járdafelületen	nem releváns (nem takarítandó épület)	20
25.	Verseny	utca	20	nem releváns (üres telek)	nem releváns (üres telek)	takarítandó felület kizárólag a telek előtti járdafelület + feladat továbbá a hőügyelet ellátása a járdafelületen	nem releváns (üres telek)	45
<b>ÖSSZES TERÜLET (m2)</b>				<b>14181</b>	<b>10050</b>	<b>ÖSSZES JÁRDAFELÜLET (m2):</b>	<b>5195</b>	<b>1380</b>

**2. számú melléklet: Felelősségbiztosítási kötvény/szerződés**

**3. számú melléklet: Vállalkozó Átláthatósági Nyilatkozata**

Alulírott **Muharos Annamária**, mint az **O.M.T. CONTROLL Hungária Zrt. (1022 Budapest, Tövis utca 32. C. ép.)** vezérigazgatója nyilatkozom **büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül:**

Az **O.M.T. CONTROLL Hungária Zrt.** olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, **a tényleges tulajdonos neve, lakcíme:**  
**Ollári Zoltán**  
**1035 Budapest, Szél utca 21. 9. e. 49.**
- Magyarországon rendelkezik adóilletőséggel;
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak.

Kelt.: 2024.01.24.

  
**Muharos Annamária**  
**O.M.T. CONTROLL Hungária Zrt.**  
**cégszerű aláírás**

O.M.T. CONTROLL Hungária Zrt.  
1022 Budapest Tövis utca 32/C  
Adószám: 25868153-2-001

**4. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta**

Alulírott ..... mint a ..... (.....) képviselőre jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy a EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „.....” tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alvállalkozót<sup>1</sup> kívánjuk igénybe venni:

**alvállalkozó megnevezése:**

**adószáma:**

**elérhetősége:**

**a képviseletre jogosult:**

**az alvállalkozó által ellátott tevékenység:**

**a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:**

**az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:**

Nyilatkozom, hogy tudomásom van róla, hogy a szerződés teljesítésének időtartama köteles vagyok a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról, mely kötelezettségemnek haladéktalanul eleget teszek.

Kelt: .....

Az alvállalkozó fent közölt adataiban az alábbi változások történtek<sup>2</sup>:

**alvállalkozó megnevezése:**

**adószáma:**

**elérhetősége:**

**a képviseletre jogosult:**

**az alvállalkozó által ellátott tevékenység:**

**a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:**

**az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:**

Kelt: .....

<sup>1</sup> Minden igénybe venni kívánt alvállalkozóra külön kitöltendő.

<sup>2</sup> Csak abban az esetben kell kitölteni, ha az alvállalkozói bejelentésben tett adatok változtak.

**5. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta**

Alulírott ..... mint a ..... (.....) képviselőre jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy a EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „.....” tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alvállalkozói<sup>3</sup> teljesítés történt meg:

**alvállalkozó megnevezése:**

**adószáma:**

**elérhetősége:**

**a képviseletre jogosult:**

**az alvállalkozó által ellátott tevékenység:**

**a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos aránya:**

**alvállalkozó felé ellenszolgáltatás kifizetésének időpontja:**

**az alvállalkozónak kifizetett ellenszolgáltatás értéke:**

Kelt: .....

---

<sup>3</sup> Minden igénybe venni kívánt alvállalkozóra külön kitöltendő.



**Perfekt Felelősségbiztosítás**

Partnerkód: 4985446  
Kötvényszám: 5406212

O.M.T. CONTROLL Hungária Kft.  
Budapest  
Ráby Mátyás u. 26.  
1038

**Az Ön biztosításának közvetítője**  
M.K. FAIR Független Biztosítási Alkusz Kft., RIG 490  
6720 Szeged Tisza Lajos krt. 22.  
Telefon: (62)-479094

**Szerződő adatai**

Szerződő  
Adószám  
Címe

O.M.T. CONTROLL Hungária Kft.  
25868153241  
1038 Budapest, Ráby Mátyás u. 26.

**Biztosított adatai**

Biztosított

a szerződő

**Szerződés adatai**

Biztosítási módzat  
Kockázatviselés kezdete  
Lejárat  
Biztosítási évforduló  
Módosítás dátuma  
Díjfizetés módja  
Díjfizetés gyakorisága  
Éves biztosítási díj  
Fizetési gyakoriság szerinti díj

Kombinált felelősség  
2023.06.01.  
automatikus meghosszabbítás  
június 01.  
2023.12.01.  
banki átutalás  
Negyedévente fizetendő  
1.980.000 Ft  
495.000 Ft

**Területi hatály**

Magyarország

# Perfekt Felelősségbiztosítás

Partnerkód: 4985446  
Kötvényszám: 5406212

Kombinált felelősség	Biztosítási összeg
Díjalap megnevezése	Forgalom alapján
Díjalap	1.500.000.000 Ft
Limit / kár	250.000.000 Ft
Limit / év	500.000.000 Ft
Önrész	10 %
Önrész minimum	200.000 Ft
Önrész fajta	levonásos

## Érvényes feltételek, záradékok

- Perfekt Felelősségbiztosítási Szabályzat
- Általános Felelősségbiztosítási szabályzat
- Munkáltatói Felelősségbiztosítási Szabályzat
- Szolgáltatói Felelősségbiztosítási Szabályzat
- Takarítói Felelősség Záradék
- Környezetszennyezési Felelősségbizt. Szabályzat

Biztosított tevékenység: épülettisztítás, külső területek és kézi- hóeltakarítás

..  
Kombinált limitű felelősségbiztosítás  
- általános felelősségbiztosítás  
- munkáltatói felelősségbiztosítás  
- szolgáltatásokkal okozott károk felelősségbiztosítása  
záradék: PSZF Takarítói felelősség záradék  
- környezetszennyezési károk felelősségbiztosítása  
Kombinált kártérítési limit a fent megjelölt felelősségbiztosításoknál együtt:  
250 000 000 Ft / kár 500 000 000 Ft / év  
Önrészesedés: 10 %, de minimum 200 000 Ft

..  
Levonásos önrész: A biztosítási szerződés káreseményenkénti, levonásos  
önrészesedéseket tartalmaz.

..  
Elszámolásos felelősség: Jelen biztosítás elszámolásos jellegű. A szerződő köteles a szerződésben rögzített nettó árbevételt és/vagy bértömeget a biztosítási évfordulót követő 30 napon belül bejelenteni a Biztosítónak.  
Éves minimumdíj: 1 980 000 Ft

..  
Záradék: A jelen felelősségbiztosítási szerződés nem terjed ki az EU GDPR (2018. május 25.-től hatályos), személyes adatvédelmet szolgáló rendeletéhez kapcsolódó felelősségi károkra.

..  
Záradék: Jelen biztosítási szerződésre nem vonatkozik a PSZF - Perfekt Szolgáltatói Felelősségbiztosítási Kiegészítő Különös Szabályzat 4.2.b) pontja.

..  
Biztosított szolgáltatás(ok) (Szolgáltatói felelősség esetén biztosított tevékenység(ek)): épülettisztítás, külső területek és kézi- hóeltakarítás.

..  
Alvállalkozói záradék: A felelősségbiztosítás, kivéve a munkáltatói felelősséget, kiterjed a Biztosított alvállalkozói és megbízott szerződéses partnerei által okozott károkra, amennyiben azok teljesítése a díjalap részét képezi. A biztosítottak egymásnak okozott kárait a biztosítási fedezet nem terjed ki.

..  
Záradék: A biztosítási fedezet nem terjed ki alpinechnikával végzett takarítási tevékenységre.

**Perfekt Felelősségbiztosítás**

Partnerkód: 4985446

Kötvényszám: 5406212

..

Záradék: Jelen biztosítás fedezetéből kizárt mindennemű kár, veszteség és költség, amelyet közvetve vagy közvetlenül pandémia elleni védekezés, pandémiától való félelem vagy azzal kapcsolatos fenyegetés okozott, azokból származik, azokkal kapcsolatosan vagy azokkal összefüggésben merült föl, beleértve, de nem kizárólagosan:

a) koronavírus betegség (COVID-19);

b) súlyos akut légzési szindróma koronavírus 2 (SARS-CoV-2);

c) a SARS-CoV-2 bármilyen mutációja vagy variációja.

Kizárt továbbá minden olyan intézkedés, cselekedet, amely az előbbieket elleni védekezés, azok megakadályozása vagy azokra történő reakció kapcsán történt.

..

Pénzforgalmi szolgáltatójának neve és fizetési számla jelzőszáma  
Raiffeisen Bank Zrt. 12001008-00105099-02500007

Az UNIQA Biztosító Zrt. vállalja, hogy az előírt és esedékes biztosítási díj megfizetése ellenében biztosítási fedezetet nyújt a biztosítási feltételekben vállalt kockázatokra.

Budapest, 2024. január 29.



Thomas Dockal

Működésért felelős igazgatósági tag



Malicskó Gábor

Lakossági üzletágért felelős igazgatósági tag