Épület-üzemeltetési szerződés

amely létrejött egyrészről
Aranytíz Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
1051Budapest, Arany János utca 10.
adószám: 14021727-2-41
cégjegyzékszám: 01-09-885215
képviseli: Balogh Erika ügyvezető
mint Megrendelő

AirGroup Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
1183 Budapest, Szent László utca 16.
Cégjegyzékszám: 01-09-187017
Adószám: 24873484-2-43
Bankszámlaszám: 11713012-21032839-00000000
képviseli: Tóth Tamás ügyvezető
mint Vállalkozó,

együttesen Felek között, alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

I. Előzmények

1. A Megrendelő Aranytíz Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „épületüzemeltetési feladatok ellátása" tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (továbbiakban Kbt.). a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti uniós értékhatár alatti tárgyalásos közbeszerzési eljárást indítottEKR000385482021 azonosítószámon, mely eljárás nyertese a Vállalkozó.

2. A felek a5784/2021 KÉ számú közbeszerzési eljárás eredményeként kötik meg jelen közbeszerzési szerződést, mely szerződés elválaszthatatlan részét képezi az ajánlattételi felhívás és dokumentáció, a közbeszerzési eljárásban a Vállalkozó által benyújtott ajánlat, valamint az eljárás során keletkezett dokumentumok.

1. A megbízás tárgya

Az ajánlatkérő 1051 Budapest, Arany János utca 10. szám alatt található Aranytíz Kultúrház és a Szépházom Közösségi Tér, 1053 Budapest, Kossuth Lajos utca 3. (amely természetben a Szép utca 1./B. szám alatt található) intézményi területén az alábbi feladatok ellátása:

Épületüzemeltetési feladatok így különösen:
- hétköznapokon és munkanap áthelyezés folytán hétköznapi munkarenden napi 13 órában (07:00-20:00 között (törzsidő)) ellenőrzési és alapvető karbantartási feladatok, apróanyag igényes javítások elvégzése legalább 1 fő munkavállalóval a két telephelyen és 1-1 fő rendelkezésre állásával, valamint rendezvények alkalmával akár hétvégén is.

Aranytíz Kft Megrendelő
képviselő: Balogh Erika

AirGroup Kft. Vállalkozó
képviselő: Tóth Tamás

1.1. Hőellátó rendszerek karbantartása

- Az elektromos forgógépek, szivattyúk ellenőrzése,
- Fűtési szabályozó körök ellenőrzése,
- A melegvíz-előállító berendezések szabályozó szelepeinek ellenőrzése,
- Szabályozó automaták ellenőrzése,
- A fűtési gerincvezeték-hálózat állapotának ellenőrzése.

1.2. Légtechnikai berendezések karbantartása

- Ventillátorok ellenőrzése, karbantartása,
- Füstmentesítő ventillátorok ellenőrzése,
- Légkezelők napi ellenőrzése, féléves karbantartása, szűrőbetétekkel, karbantartási anyagokkal;
- Légszifonok állapotának ellenőrzése, szükség szerinti cseréje,
- Tűzcsappantyúk ellenőrzése.

1.3. Hűtési rendszer karbantartása

- Hűtési szabályozó automaták, szerelvények ellenőrzése,
- Fűtési gerincvezeték hálózat állapotának ellenőrzése,
- A folyadékhűtő és léghűtéses kondenzátorok ellenőrzése, karbantartása,
- Hűtőgépházak ellenőrzése, karbantartása,
- Szivattyúk ellenőrzése,
- A helyiségek hűtésének (fan-coil készülékek) ellenőrzése, karbantartása, tisztántartása, évente 2 alkalommal fertőtlenítéssel, szűrőbetéttel,
- A folyadékhűtő évente 2 alkalommal műszeres szivárgásvizsgálata, jegyzőkönyvvel dokumentálva,
- lift gépház klíma berendezés napi ellenőrzése évente 2 alkalommal tisztítása, karbantartása.

1.4. Egyéb tűzvédelmi berendezések ellenőrzése, karbantartása

- nyomásfokozó szivattyú heti ellenőrzése,
- szükségvilágítás napi ellenőrzése, javítása,
- szünetmentes tápellátás napi ellenőrzése;
- szünetmentes tápellátás negyedéves karbantartása,
- füst gátló ajtók negyedéves ellenőrzése, karbantartása.

1.5. Villamoshálózat ellenőrzése, karbantartása

- főelosztó helyiség napi ellenőrzése
- főelosztó szekrények időszakos karbantartása
- szintelosztók ellenőrzése
- szintelosztók időszakos karbantartása
- meghibásodott fényforrások cseréje

Aranytíz Kft Megrendelő
képviselő: Balogh Erika

AirGroup Kft. Vállalkozó
képviselő: Tóth Tamás

feladatokat ellátó más cégekkel együttműködni, a szükséges kapcsolatot fenntartani.

2.3. Vállalkozó jelen szerződés szerinti karbantartási és hibaelhárítási feladatai teljesítéséről köteles üzemviteli naplót vezetni.

2.4. Amennyiben a karbantartás ellenére üzemzavar lép fel, Vállalkozó köteles azt a Megrendelő általi bejelentéstől számított 24 órán belüli kiszállással elhárítani.

2.5. A karbantartási és hibaelhárítási tevékenység végzéséhez szükséges alapvető szerszámokat, műszereket és segédanyagokat Vállalkozó biztosítja. Amennyiben Vállalkozó az ellenőrzések során műszakilag elhasználódott, javításra vagy cserére szoruló alkatrészt talál, úgy a Megrendelő felé azt jelzi, egyben ajánlatot tesz az új alkatrész beszerzésére és beüzemelésére. Vállalkozó továbbá köteles jelezni Megrendelő felé azt is, ha az elhasználódott alkatrészek fokozott mennyiségű üzemzavarhoz vezethetnek.

2.6. A Vállalkozó az általa javított vagy javíttatott berendezésekre 6 hónap garanciát vállal, de a garancia nem vonatkozik a helytelen kezelésből, nem rendeltetésszerű használatból és rongálásból származó meghibásodásokra. Vállalkozó köteles tájékoztatni Megrendelőt a berendezések helyes kezelésének, rendeltetésszerű használatának módjáról, ennek elmulasztása esetén a garancia hiányára nem hivatkozhat.

2.7. Vállalkozó jelen szerződés szerinti karbantartási kötelezettségén felül köteles a fenti 1. pontban felsorolt berendezéseket Megrendelővel egyeztetett időpontban évente két alkalommal a gyártó képviselője által összeállított hibalista alapján is ellenőrizni, és a felmerült anyagfelhasználást nem igénylő meghibásodásokat kijavítani.

2.8. Vállalkozó munkatársai a feladatokat az évszaknak megfelelő munkaruházatban és szükség esetén védőfelszerelésben végzik, a feladat elvárható gondossággal történő ellátásához szükséges létszámmal. A munkavégzés során elhasználódott öltözékek és felszerelések 2 évenkénti, vagy szükség szerinti cseréjét Vállalkozó, külön térítési díj nélkül biztosítja.

2.9. Vállalkozó munkatársai kötelesek helyiségekben talált gazdátlan tárgyakat az Épület portáján leadni. A csomag jellegű gazdátlan tárgyakat Vállalkozó munkatársai nem érinthetik meg, ilyen esetekben az őrszolgálatot és a Megrendelő kijelölt kapcsolattartóját kötelesek értesíteni.

2.10. Vállalkozó kijelenti, hogy az objektumban lévő biztonsági és tűzvédelmi rendszer működését munkatársaival megismertette és abból a részükre oktatást szervez.

2.11. Vállalkozó a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséhez – amennyiben azt törvény nem tiltja – jogosult alvállalkozók közreműködését igénybe venni. Az alvállalkozó teljesítéséért Vállalkozó oly módon felel a Megrendelő felé, mintha a munkát maga végezte volna el.

2.12. Vállalkozó kijelenti, hogy az Objektumban munkát végző munkatársakra és a jelen

1.6. Fénytechnikai eszközök kezelése, üzemeltetése

- épületben telepített, illetve ott üzemeltetett színpadtechnikai fénytechnikai eszközök és berendezések rendezvényekhez szükséges kezelése
- és a berendezések folyamatos karbantartása
- a felmerült hibák javítása, a tevékenység ellátásához szükséges apróanyagok szerelési segédanyagok díját a vállalási ár tartalmazza. Egyéb javítási munkák jóváhagyott árajánlat alapján.

Rendezvények előtt és után termek technikai be- illetve átrendezése, naponta több alkalommal, akár éjszakai vagy hajnali időpontokban (0:00 – 24:00 között) szükség esetén akár 24 órás ügyelet biztosítása – rendezvényekhez kapcsolódóan.
Fénytechnikus biztosítása (mindkét teljesítési helyen) egyszerre akár több helyszínen az előzetesen egyeztetett programokon, a szükséges (legfeljebb 1 fő) létszámmal.

A zavartalan működéshez szükséges napi karbantartások, kisebb javítási munkák és veszélyhelyzet elhárítás. A fenti tevékenységek ellátásához szükséges apróanyagok (ide értve az izzók, csavarok, szerelési segédanyagok, ragasztók, szűrőbetétek) díját a vállalási ár tartalmazza.

A szakképesítést igénylő karbantartásokhoz a szakképesítéssel rendelkező igénybe vétele szükséges.

Az érintett bruttó alapterület: 4.041,68 m^2

A teljes mennyiség meghatározásán túl az Ajánlatkérő a szolgáltatás teljesítésére a szerződés szerinti mennyiség 10%-ának megfelelő mértékben jogosult a szolgáltatást igénybe venni egyedi megrendelés alapján, melynek elszámolási alapja Ft/fő/óra.

2. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

2.1. Felek megállapodnak, hogy Vállalkozót a jelen szerződés II. 1. pontjában felsorolt tevékenységek ellátásáért 60.800.000,- Ft + ÁFAazaz Hatvanmillió-nyolcszázezer forint + áfa vállalkozási díj illeti meg, mely vállalkozói díjat tevékenységenként 24egyenlő részletben jogosult számlázni akként, hogy külön kell számlát kiállítania az épületüzemeltetési tevékenységről és külön a fénytechnikai szolgáltatásról. A Vállalkozó havonta egy számla kiállítására jogosult.

Az egyedi megrendelés esetén (a jelen szerződésben meghatározott mennyiség igénybevételén túl) nyújtott szolgáltatás ellenértékeként a Vállalkozó 3.000,- Ft azaz Háromezer forint/fő/óra vállalkozói díj elszámolására jogosult, melyről külön számlát köteles kiálítani. Hibás teljesítési kötbér napi mértéke 0,5%/nap; Meghiúsulási kötbér mértéke a teljes vállalkozói díj 10%- a.

2.2. Vállalkozó köteles az ellenőrzések során jelentkező meghibásodásokat és rendellenességeket elhárítani, tanácsadásával a biztonságos üzemet elősegíteni és munkanapokon 07:00-20:00 között egy fővel műszaki ügyeletet biztosítani az épületben. Vállalkozó köteles továbbá a közműszolgáltatókkal és a tárgyi épületen műszaki üzemeltetési

szerződés keretében ellátott feladatokra baleset- és felelősségbiztosítással rendelkezik.

3. Megrendelő jogai és kötelezettségei

3.1. Megrendelő köteles a Vállalkozó számára a jelen szerződés szerinti karbantartási és hibaelhárítási feladatainak elvégzését elősegíteni, a Vállalkozó számára a helyiségekbe történő belépést, a karbantartásra szoruló berendezésekhez történő hozzáférést biztosítani, és a Vállalkozó részére járó, 2.1. pontban meghatározott vállalkozói díjat megfizetni.

3.2. A vállalkozói díjról kiállított számla fizetési határideje a számla kézhezvételét követő **8 naptári nap**. Számla a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás után állítható ki. Megrendelő a fizetési kötelezettségét Vállalkozó számlájára való átutalással teljesíti.

3.3. Megrendelő kötelezi magát, hogy a szerződésben szereplő berendezések műszaki leírásait, valamint a szükséges terveket a Vállalkozó rendelkezésére bocsátja, továbbá biztosítja az előzetes értesítés mellett érkező szakember részére a munka felvételét.

3.4. Megrendelő külön zárható helyiséget biztosít Vállalkozó számára a karbantartási és hibaelhárítási tevékenységhez szükséges eszközök és anyagok tárolására.

3.5. Amennyiben Megrendelő Vállalkozó jelen szerződés szerinti feladatai teljesítésével kapcsolatban minőségi kifogással él, köteles azt a Vállalkozó részére írásban megküldeni a toth@airgroup.hu email címre. A minőségi kifogásban Megrendelő közli az általa szükségesnek vélt korrekciós intézkedéseket is. Vállalkozó köteles a minőségi kifogás alapján szükséges feladatokat 8 naptári napon belül elvégezni.

4. A szerződés hatálya, felmondása

4.1. A Felek a Szerződést 2021. június 1-től 24 hónapos határozott időtartamra kötik.A jelen vállalkozási szerződést mindkét fél 30 napos hatállyal indoklás nélkül felmondhatja a másik Fél részére küldött írásbeli értesítéssel.

4.2. A jelen Szerződést bármelyik Fél azonnali hatállyal felmondhatja a másik Fél részére küldött írásbeli értesítéssel, ha a másik Fél a jelen Szerződésből származó kötelezettségeit súlyosan és felróhatóan megszegi, így különösen, de nem kizárólagosan, ha:

- a Vállalkozó jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek bármelyikét nem teljesíti, vagy nem a Megrendelő érdekeinek megfelelően gyakorolja jogait vagy teljesíti kötelezettségeit és ezt írásbeli felszólítás ellenére sem pótolja vagy korrigálja
- a Megrendelő 30 (harminc) napnál hosszabb idejű fizetési késedelembe esik; vagy
- bármelyik Szerződő Féllel szemben felszámolási, illetve csődeljárás indult.

4.3. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban Kbt.) 62. § (1) bekezdés *k)* pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének

csökkentésére alkalmasak, továbbá a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

4.4. A 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 Vállalkozó gazdasági társaságban 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 feltétel, vagy 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 feltétel.

4.5. A 4.4.pont szerinti felmondás esetén a Vállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

4.6. Vállalkozó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül és kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés teljesítése alatt az e körben bekövetkezett változásról a Megrendelőt haladéktalanul értesíti. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést, vagy az idő közben bekövetkezett változásra tekintettel a nem átlátható szervezettel fennálló szerződést a Megrendelő azonnali hatállyal felmondhatja.

5. Vegyes rendelkezések

5.1. A Felek kötelezik magukat, hogy akár közvetve, akár közvetlenül a másik Féllel kapcsolatban a birtokukba került minden üzleti adatot és információt bizalmasan kezelnek, és azokat a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem szolgáltatják ki. A titoktartási kötelezettség jelen szerződés megszűnését követő 3 évig terheli a Feleket.

5.2. Felek a jelen megállapodással kapcsolatos értesítéseiket, nyilatkozataikat írásban, levél és elektronikus levél útján közlik egymással. Az értesítés személyes kézbesítés esetében a másik Fél általi átvétel napján, postai küldemény esetében a tértivevényen feltüntetett napon, elektronikus levél esetében az annak megküldését igazoló jelentésen feltüntetett időpontban tekinthető közöltnek.

Aranytíz Kft Megrendelő
képviselő: Balogh Erika

AirGroup Kft. Vállalkozó
képviselő: Tóth Tamás

Megrendelő részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

név:	Both László
telefonszám:	06 30 230 9483
e-mail cím	both.laszlo@aranytiz.hu

Vállalkozó részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

név:	Tóth Tamás
telefonszám:	+36 1 769 0345
e-mail cím	toth@airgroup.hu

5.3. A jelen szerződés módosítása csak írásban, mindkét Fél részéről képviseleti joggal rendelkező személy aláírásával történhet.

5.4. A Felek a szerződés teljesítése során kölcsönösen kötelesek együttműködni, az esetlegesen keletkezett vitáikat közvetlenül, a képviseleti joggal rendelkező és a kijelölt kapcsolattartók együttes részvételével megtartott tárgyalásokon rendezik, ennek eredménytelensége esetén az általános bírósági hatásköri és illetékességi szabályokat alkalmazzák.

5.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, valamint a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény szabályai az irányadóak.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2021. június 1.

Aranytíz Kft	AirGroup Kft.
Megrendelő	Vállalkozó
képviselő: Balogh Erika	képviselő: Tóth Tamás