**Karbantartási szerződés**

Szerződő Felek (a továbbiakban: Felek) egyrészről

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Képviseli: Niedermüller Péter polgármester

Számlavezető pénzintézete: OTP Bank Nyrt.

Számlaszáma: 11784009-15507008

Adóazonosító szám: 15507008-2-42

mint **megrendelő** (továbbiakban: Megrendelő vagy Önkormányzat)

másrészről

**Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cím: 1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119

Képviseli: Galambos András György ügyvezető

Számlavezető pénzintézete: OTP Bank Nyrt.

Számlaszáma: 11784009-22222514-00000000

Adószáma: 10740398-2-42

Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága.

Cégjegyzék száma: 01-09-164125

mint **feladatellátást végző** (továbbiakban: ERZSÉBETVÁROS Kft. vagy Vállalkozó)

között, az alábbi feltételekkel:

**Preambulum:**

Az ERZSÉBETVÁROS Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított és így az Önkormányzat által 100%-ban tulajdonolt gazdasági társaság.

A jelen szerződés tárgyát képező feladatellátás a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő és a Polgármesteri Hivatal, mint helyi önkormányzati költségvetési szerv használatában lévő ingatlanok (teljesítési hely) vonatkozásában kerül meghatározásra.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződést aBudapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 371/2019. (XII.12.) számú határozata, valamint annak végrehajtására hozott döntés alapján kötik meg.

1. **A szerződés tárgya**

1.1. A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja jelen szerződésben meghatározott működési területén (teljesítési hely) egyedi megrendelés alapján műszaki karbantartással, érték- és állagmegóvási feladatokkal kapcsolatos szolgáltatások nyújtását, valamint építőipari és villanyszerelési szakipari karbantartási és felújítási munkák elvégzését.

1.1.1 Jelen 1.1., és 1. 4. pontban meghatározott feladatok elvégzésekor az ERZSÉBETVÁROS Kft. alvállalkozó igénybevételére jogosult. A Vállalkozó az igénybevett alvállalkozójáért teljes felelősséggel tartozik.

1.1.1 A várhatóan bruttó 200.000 Ft számlaértéket elérő munkát Megrendelő a Vállalkozótól kizárólag írásban (e-mail, vagy hagyományos levél) rendeli meg. A halaszthatatlan esetben a szóban adott megrendelést soron kívül írásban meg kell erősíteni. A Megrendelő a munka megrendelésekor megjelöli annak sürgősségét, valamint a munka megkezdésének és az annak befejezéséhez szükséges időigényét.

1.2. Az egyedi megrendelés alapján elvégzett eseti munkát az ERZSÉBETVÁROS Kft. készre jelenti, amelynek elvégzéséről kiállított számlát a Megrendelő 10.1. pontban meghatározott képviselője, illetve az általa meghatározott személy által aláírt teljesítési igazolás után jogosult a Megrendelő részére benyújtani. Minden, a munkák elvégzéséhez szükséges anyag költség a Megrendelőt terheli. Az ERZSÉBETVÁROS Kft. anyagköltségeit vevőszámlái másolatainak a munkáról kiállított számlájához történő csatolásával köteles igazolni.

1.3. Az 1.1. pontban meghatározott feladatok ellátásáért az ERZSÉBETVÁROS Kft-t a 4.2. pontban meghatározott óradíj illeti meg, amely díj tartalmazza a felhasznált anyag - és eszköz költséget is.

1.4. Jelen szerződés keretében az ERZSÉBETVÁROS Kft. ellátja továbbá a Defenzor alapú rendszer alkotóelemeinek ügyeleti rendszerű karbantartási és a hibaelhárítási munkákat a 1076 Budapest, Garay utca 5. szám alatti teljesítési helyen. A tárgyi rendszer elöregedése, műszaki elavulás miatti átalakítások, rekonstrukciók, átépítések tekintetében a Felek külön állapodnak meg.

1.5. Az 1.4. pontban meghatározott feladatok ellátásáért az ERZSÉBETVÁROS Kftaz alvállalkozó általi munkavégzés díját számlázza tovább a Megrendelő részére, amely díj tartalmazza a felhasznált anyag és eszköz költséget is.

1. **A szerződés időtartama**
   1. Felek a jelen szerződést**2020. július 19. naptól kezdődő hatállyal határozott időtartamra**, 2020. december 31 napjáig terjedő időszakra kötik meg egymással.
2. **A teljesítés helyek**

a) 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6. sz. alatti teljesítési hely;

b) 1076 Budapest Garay u. 5. sz. alatti teljesítési hely;

c) az egyedi megrendelésekben megjelölt,

1. **Szolgáltatási díj**
   1. Jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott feladatok ellátásáért az ERZSÉBETVÁROS Kft. a díját a TERC építőipari karbantartási normák alapján az alábbi rezsióradíjak alkalmazásával jogosult érvényesíteni:

- építési szakipari munkák: 3.500,- Ft/óra/fő + ÁFA

- villanyszerelési munkák: 5.000,- Ft/óra/fő + ÁFA

* 1. A szerződés 1. pontjában foglalt munkák elvégzésére felhasználható keretösszeg maximális mértéke 10.000.000- Ft+Áfa, azaz tízmillió forint +általános forgalmi adó.

1. **Fizetési feltételek**
   1. Az ERZSÉBETVÁROS Kft. az 1.1. pontban foglalt szolgáltatások tekintetében a ténylegesen elvégzett munkát számlázhatja ki a Megrendelő felé.
   2. Az ERZSÉBETVÁROS Kft. által benyújtott és igazolt számlát a Megrendelő a számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles átutalással megfizetni az ERZSÉBETVÁROS Kft. pénzforgalmi számlája javára. A számla késedelmes kiegyenlítése esetén megrendelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni az Erzsébetváros Kft. részére.
   3. A kamatfizetési kötelezettség esedékességére a Ptk. 6:48. §-a az irányadó.
   4. Fizetési feltételek az 1.4. pont szerinti feladatvégzésnél: Az ERZSÉBETVÁROS Kft. által benyújtott és igazolt számlát a Megrendelő a számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles átutalással megfizetni az ERZSÉBETVÁROS Kft. pénzforgalmi számlája javára. A számla késedelmes kiegyenlítése esetén a Megrendelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni az Erzsébetváros Kft. részére.
   5. A Megrendelő elismeri, hogy az ERZSÉBETVÁROS Kft. 2020. július 19 napjától a 1. pontban meghatározott feladatokat ellátja.
2. **A felek jogai és kötelességei**
   1. A Vállalkozó kijelenti, hogy a feladatok elvégzéséhez szükséges szakértelemmel rendelkezik, jelen szerződés tárgyát képező feladatokat elvállalja, azokat a meghatározott minőségben elvégzi.
   2. A munkavégzés helyére való bejutást a Megrendelő biztosítja. Zárt irodában, vagy egyéb lezárt helyen a Vállalkozó csak a Megbízó képviselőjének jelenlétében dolgozhat.
   3. Az ERZSÉBETVÁROS Kft. jelen szerződés szerinti szolgáltatásait a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, szabványnak, valamint a kialakult szakmai gyakorlatnak, illetve jelen szerződés előírásainak megfelelően végzi, azért teljes körű felelősséget vállal, beleértve a környezetvédelmi előírásokat is.
   4. Az ERZSÉBETVÁROS Kft. a szerződés teljesítésekor teljes szakmai, jogi és pénzügyi felelősséggel tartozik, köteles a Megrendelőt annak kérésére szóban vagy írásban mindenkor tájékoztatni.
   5. A Felek a szerződés teljesítése során kötelesek fokozottan együttműködni.
   6. Amennyiben a szerződés teljesítése során az ERZSÉBETVÁROS Kft. olyan körülményt észlel, amely akadályozza, vagy kizárja a szerződés szerinti teljesítést, úgy e körülményről köteles haladéktalanul a Megrendelőt írásban értesíteni. Az értesítésben a késedelem várható időtartamát is meg kell jelölni. Az értesítés elmaradása vagy késedelmes közlése esetén annak minden következményét az ERZSÉBETVÁROS Kft. viseli.
   7. A Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott feladatait a Megrendelő érdekében, annak utasításait figyelembe véve, fokozott gondossággal, szakmai hozzáértéssel, hiánytalanul köteles teljesíteni.
   8. Amennyiben az ERZSÉBETVÁROS Kft. a Megrendelőt arról értesíti, hogy szakszerűtlen, helytelen utasítást adott, és megrendelő a fenti értesítés ellenére utasítását fenntartja, úgy az ERZSÉBETVÁROS Kft. az utasítás végrehajtásából eredő következményekért nem felel.
   9. ERZSÉBETVÁROS Kft. a munkáját úgy köteles megszervezni, hogy az a Megrendelő folyamatos működését szolgálja, azt nem akadályozhatja.
   10. ERZSÉBETVÁROS Kft. tudomásul veszi, hogy a szerződés időtartama alatt Megrendelő jelen szerződés 10.1. pontjában szereplő képviselője, illetve az általa meghatározott személy jogosult a szolgáltatási tevékenység eseti ellenőrzésére, melyről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
   11. Az ERZSÉBETVÁROS Kft. jelen szerződés teljesítése érdekében olyan szakembergárdát köteles biztosítani vagy olyan alvállalkozót igénybe venni, hogy azoktól elvárható legyen a szakszerű munkavégzés.
   * személyes ügyeit nem intézheti egyik irodaépület területén sem,
   * személyes vendégeket egyik irodaépület területén sem fogadhat,
   * dohányozni a munkavégzés helyén tilos.
   1. Az ERZSÉBETVÁROS Kft-nek a szolgáltatás teljesítésében közreműködő valamennyi munkavállalója köteles minden rendkívüli eseményt a Megrendelőnek jelenteni, így különösen az észlelt vagy esetlegesen okozott káreseményt.
   2. A szolgáltatási tevékenység teljesítéséhez szükséges eszközök, gépi berendezések biztosítása az ERZSÉBETVÁROS Kft. kötelessége.
   3. Megrendelő kijelenti jelen szerződés tárgyára vonatkozóan csak az ERZSÉBETVÁROS Kft-vel áll szerződéses kapcsolatban.
   4. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítése során tudomásukra jutó valamennyi információ, adat tekintetében titoktartási kötelezettséget vállalnak, valamint vállalják, hogy ezen információkat üzleti titokként kezelik, ezeket sem a szerződés időtartama alatt, sem pedig azt követően harmadik személyek tudomására a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozzák, illetve semmilyen módon nem teszik hozzáférhetővé.
3. **Szerződésszegés**
   1. Felek rögzítik, hogy szerződésszegést eredményez bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása.
   2. Amennyiben az ERZSÉBETVÁROS Kft. a szerződést megszegi, kötbér és kártérítési felelősséggel tartozik, kivéve, ha bizonyítja, hogy a szerződés teljesítése során úgy járt el, ahogy az gazdálkodó szervezettől az adott esetben elvárható.
   3. A fenti szerződésszegés következményei alól nem mentesít az a körülmény, hogy a szerződésszegést a Megrendelő, mint az ERZSÉBETVÁROS Kft. irányítására, felügyeletére jogosult szerv intézkedése okozta.
   4. A szerződés 1.1. pontjában foglalt feladatok nem megfelelő színvonalú, vagy mértékű hibás teljesítése esetén a megrendelő jogosult a szolgáltatás havi díját 5%-kal, azaz öt százalékkal kötbér jogcímén csökkenteni. A hibás teljesítést a felek közösen állapítják meg, amennyiben vita keletkezik közöttük, úgy kötelezik magukat, hogy a vita ténybeli és jogi alapjainak feltárására közösen szakértőt bíznak meg. A szakértő díját annak a félnek kell megfizetnie, amelyik Fél álláspontját a szakértői vélemény nem igazolta.
   5. A Felek a szerződés nem megfelelő minőségű vagy mértékű teljesítése alatt azt értik, hogy amennyiben az adott teljesítési helyen egy naptári hónapon belül legalább 2 alkalommal igazoltan és mindkét fél által elfogadottan a szolgáltatás minősége vagy mértéke nem éri el a kiírásban, illetve az ERZSÉBETVÁROS Kft. ajánlatában meghatározott minőséget vagy mértéket, különös tekintettel a vonatkozó ISO előírásokra, a Megrendelő fenntartja a jogát, hogy a kötbért meghaladó kárát az ERZSÉBETVÁROS Kft-vel szemben érvényesítse.
   6. A szerződés 1.1. pontjában meghatározott feladatok vonatkozásában amennyiben az ERZSÉBETVÁROS Kft-nek felróható a szerződés nem teljesítése, úgy a Megrendelő jogosult 1 havi szolgáltatási díjnak megfelelő összegre meghiúsulási kötbér jogcímén. A Felek a szerződés nemteljesítése alatt a következőket értik: a teljesítés lehetetlenné válása, a szerződés meghiúsulása, illetőleg a szerződés teljesítésének az ERZSÉBETVÁROS Kft. által történő megtagadása. Amennyiben az ERZSÉBETVÁROS Kft. nem szerződésszerű teljesítése esetén a Megrendelő a szerződést felmondja, úgy a Megrendelő jogosult 1 havi szolgáltatási díjnak megfelelő összegű meghiúsulási kötbérre.
   7. A nem szerződésszerű teljesítés esetén történő felmondáskor a Megrendelő jogosult a meghiúsulási kötbér értékét a felmondás közlését megelőzően benyújtott, de ki nem fizetett számlák ellenértékébe beszámítani, egyéb esetben pedig külön igényként érvényesítheti. Megrendelő részéről bármely nem szerződésszerű teljesítés jogi fenntartás nélküli elfogadása nem értelmezhető joglemondásként azon igényéről vagy igényeiről, mely/melyek a Megrendelőt a szerződésszegés jogkövetkezményeként megilletik.
4. **Eljárás jogvita esetén**

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

A Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalás útján kísérlik meg egymás között rendezni, és abban az esetben fordulnak az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre.

1. **A megrendelő képviselője és kapcsolattartója, illetve az ERZSÉBETVÁROS Kft. kapcsolattartója**

10.1.Megrendelő képviselője, aki jogosult a teljesítésigazolás kiállítására:

Név: az Üzemeltetési Iroda mindenkori vezetője

Tel: 462-3276

E-mail: [uzemeltetes@erzsebetvaros.hu](mailto:uzemeltetes@erzsebetvaros.hu)

10.2. ERZSÉBETVÁROS Kft. kapcsolattartója:

Név: Galambos András György

Tel: 06 30 900 1197

E-mail: galambos.andras@efebe.hu

1. **Egyebek**
   1. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. mellékletben foglaltak éppúgy kötelezők az ERZSÉBETVÁROS Kft. számára, mint a szerződés törzsszövege.
   2. Alulírott Felek a jelen szerződést akaratukkal megegyezőnek találták, és jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2020. ……….„…”

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Budapest VII. Kerület Erzsébetvárosi** **ERZSÉBETVÁROS Kft. képv.**

**Önkormányzat képv.** Galambos András György ügyvezető

Niedermüller Péter polgármester Vállalkozó

Megrendelő

Jogi ellenjegyzés:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dr. Laza Margit

jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fitosné Z. Zsuzsanna

gazdasági vezető