

Vállalkozási keretszerződés Karbantartási feladatok ellátására

Szerződő Felek (a továbbiakban: Felek) egyrészről

Erzsébetvárosi Dob Óvoda

Székhely: 1077 Budapest, Dob utca 95.
Képviseli: Patai Edit igazgató
Számlavezető pénzüintézete: K&H Bank Zrt.
Számlaszáma: 10403239-00033092-00000001
Adószáma: 16927863-1-42
mint **megrendelő** (továbbiakban: Megrendelő)

másrészről

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cím: 1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Képviseli: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
Számlavezető pénzüintézete: K&H Bank Zrt.
Számlaszáma: 10400140-00033509-00000006
Adószáma: 12194528-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék száma: 01-10-043258
mint **feladatellátást végző** (továbbiakban: Vállalkozó vagy EVIN Nonprofit Zrt.)

– együttesen Felek – között, az alábbi feltételekkel:

Preambulum:

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított és az Önkormányzat által 100%-ban tulajdonolt gazdasági társaság.

1. A szerződés tárgya

- 1.1. A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja jelen szerződésben meghatározott Megrendelő működési területén (teljesítési hely) egyedi megrendelés alapján épület karbantartással, érték- és állagmegóvási feladatokkal kapcsolatos szolgáltatások ellátásával.
 - 1.1.1 Az 1.1. pontban meghatározott feladatok elvégzésekor az EVIN Nonprofit Zrt. alvállalkozó igénybevételeire jogosult. A Vállalkozó az igénybevett alvállalkozójáért teljes felelősséggel tartozik.
 - 1.1.2 A várhatóan bruttó 200.000 Ft számlaértéket elérő munkát Megrendelő a Vállalkozótól kizárólag írásban (e-mail, vagy postai úton) rendeli meg. A halaszthatatlan esetben, soron kívül szóban adott megrendelést utólagosan írásban meg kell erősíteni. A Megrendelő a munka megrendeléskor megjelöli annak sürgősségét, valamint a munka megkezdésének idejét és az annak befejezéséhez szükséges időigényét.
 - 1.1.3. A Vállalkozó karbantartási tevékenysége során feltárt, az 1.1. pontban meghatározott feladatellátáson kívüli – esetileg indokolt épület-felújítási, kivitelezési - munkálatok elvégzése külön megállapodás részét képezik.
- 1.2. Az egyedi megrendelés alapján elvégzett eseti munkát az EVIN Nonprofit Zrt. készre jelenti, amelynek elvégzéséről kiállított számlát a Megrendelő 10.1. pontban meghatározott képviselője, illetve az általa meghatározott személy által aláírt teljesítésigazolás után jogosult a Megrendelő részére benyújtani.

- 1.3. Minden, a munkák elvégzéséhez szükséges anyagköltség a Megrendelőt terheli. Az EVIN Nonprofit Zrt. anyagköltségeit vevőszámlái másolatainak a munkáról kiállított számlájához történő csatolásával köteles igazolni.
- 1.4. Az 1.1. pontban meghatározott feladatok ellátásáért az EVIN Nonprofit Zrt.-t a 4. pontban meghatározott díj illeti meg, amely díj tartalmazza a felhasznált anyag és eszköz költségét is.

2. A szerződés időtartama

Felek a jelen szerződést **2026. január 1. naptól kezdődő hatállyal határozott időtartamra, 2026. december 31. napjáig terjedő időszakra** kötik meg.

3. A teljesítési helye

- 1077 Budapest, Dob utca 95. sz. alatti teljesítési hely

4. Vállalkozói díj

A szerződés 1. pontjában foglalt munkák elvégzésére felhasználható keretösszeg maximális mértéke **nettó 4.500.000,- Ft + Áfa (négymillió-ötszázezer forint + általános forgalmi adó), azaz bruttó 5.715.000,- Ft (ötmillió-hétszázötvenezer forint).**

5. Fizetési feltételek

- 5.1. Az EVIN Nonprofit Zrt. az 1.1. pontban foglalt szolgáltatások tekintetében a ténylegesen elvégzett munkát számlázhatja ki a Megrendelő felé.
- 5.2. Az EVIN Nonprofit Zrt. által benyújtott és igazolt számlát a Megrendelő a számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles átutalással megfizetni az EVIN Nonprofit Zrt. pénzforgalmi számlájára. 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 EVIN Nonprofit Zrt. részére.
- 5.3. A kamatfizetési kötelezettség esedékességére a Ptk. 6:48. §-a az irányadó.

6. A felek jogai és köteleességei

- 6.1. A Vállalkozó kijelenti, hogy a feladatok elvégzéséhez szükséges szakértelemmel rendelkezik, jelen szerződés tárgyát képező feladatokat elvállalja, azokat 1. osztályú minőségben végzi el.
- 6.2. A munkavégzés helyére való bejutást a Megrendelő biztosítja. Zárt irodában, vagy egyéb lezárt helyen a Vállalkozó csak a Megbízó képviselőjének jelenlétében dolgozhat.
- 6.3. Az EVIN Nonprofit Zrt. jelen szerződés szerinti szolgáltatásait a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, szabványoknak, valamint a kialakult szakmai gyakorlatnak, illetve jelen szerződés előírásainak megfelelően végzi, azért teljes körű felelősséget vállal, beleértve a környezetvédelmi előírásokat is.
- 6.4. Az EVIN Nonprofit Zrt. a szerződés teljesítésekor teljes szakmai, jogi és pénzügyi felelősséggel tartozik, köteles a Megrendelőt annak kérésére szóban vagy írásban mindenkor tájékoztatni.
- 6.5. A Felek a szerződés teljesítése során kötelesek fokozottan együttműködni.

- 6.6. Amennyiben a szerződés teljesítése során az EVIN Nonprofit Zrt. 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 EVIN Nonprofit Zrt. viseli.
- 6.7. A Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott feladatait a Megrendelő érdekében, annak utasításait figyelembe véve, fokozott gondossággal, szakmai hozzáértéssel, hiánytalanul köteles teljesíteni.
- 6.8. Amennyiben az EVIN Nonprofit Zrt. a Megrendelőt arról értesíti, hogy szakszerűtlen, helytelen utasítást adott, és a Megrendelő a fenti értesítés ellenére utasítását fenntartja, úgy az EVIN Nonprofit Zrt. az utasítás végrehajtásából eredő következményekért nem felel.
- 6.9. EVIN Nonprofit Zrt. a munkáját úgy köteles megszervezni, hogy az a Megrendelő folyamatos működését szolgálja, azt nem akadályozhatja.
- 6.10. EVIN Nonprofit Zrt. 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.
- 6.11. Az EVIN Nonprofit Zrt.-nek a szolgáltatás teljesítésében közreműködő valamennyi munkavállalója köteles minden rendkívüli eseményt a Megrendelőnek jelenteni, így különösen az észlelt vagy esetlegesen okozott káreseményt.
- 6.12. A szolgáltatási tevékenység teljesítéséhez szükséges anyagok, eszközök, gépi berendezések biztosítása az EVIN Nonprofit Zrt. kötelessége.
- 6.13. A 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.

7. Szerződésszegés

- 7.1. Felek rögzítik, hogy szerződésszegést eredményez bármely kötelezettség szerződésszerű, jogszabályszerű teljesítésének elmaradása.
- 7.2. Amennyiben az EVIN Nonprofit Zrt. a szerződést megszegi, kötbérfizetési és kártérítési felelősséggel tartozik, kivéve, ha bizonyítja, hogy a szerződés teljesítése során úgy járt el, ahogy az gazdálkodó szervezettől az adott helyzetben általában elvárható.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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 a szolgáltatás minősége vagy mértéke nem éri el a meghatározott minőséget vagy mértéket, a Megrendelő fenntartja a jogát, hogy a kötbért meghaladó kárát az EVIN Nonprofit Zrt.-vel szemben érvényesítse.
- 7.5. A szerződés 1.1. pontjában meghatározott feladatok vonatkozásában amennyiben az EVIN Nonprofit Zrt.-nek felróható a szerződés nem teljesítése, úgy a Megrendelő jogosult 1 havi vállalkozói díjnak megfelelő összegre meghiúsulási kötbér jogcímén. A Felek a szerződés nemteljesítése alatt a következőket értik: a teljesítés Vállalkozónak felróható lehetetlenné válása, a szerződés

Vállalkozónak felróható meghíúsulása, illetőleg a szerződés teljesítésének az EVIN Nonprofit Zrt. által történő megtagadása. Amennyiben az EVIN Nonprofit Zrt. nem szerződésszerű teljesítése esetén a Megrendelő a szerződést felmondja, úgy a Megrendelő jogosult 1 havi vállalkozói díjnak megfelelő összegű meghíúsulási kötbérre.

- 7.6. A nem szerződésszerű teljesítés esetén történő felmondáskor a Megrendelő jogosult a meghíúsulási 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.

8. Szerződésmódosítás

A Felek a szerződést - a közöttük fennálló szerződés időtartama alatt – módosíthatják, amely kizárólag írásban történhet.

9. Eljárás jogvita esetén

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.

10. A megrendelő képviselője és kapcsolattartója, illetve az EVIN Nonprofit Zrt. kapcsolattartója

- 10.1. Megrendelő képviselője, aki jogosult a teljesítés igazolására:

Név: Patai Edit

Tel: +36 30 568 2574

E-mail: dobovoda@gmail.com

- 10.2. EVIN Nonprofit Zrt. képviselője és kapcsolattartója:

Név: Dr. Halmai Gyula

Tel: +36 1 352 8654

E-mail: evin@evin.hu

11. Egyebek

- 11.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a jelen szerződés tárgyát érintő hatályos jogszabályok rendelkezései irányadóak. A Felek a közöttük felmerülő esetleges nézeteltéréseket, vitákat elsősorban békés úton rendezik. A Felek a jelen szerződésből fakadó jövőbeni jogvitájuk rendezése érdekében a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságot *a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény* általános illetékességi és hatásköri szabályainak figyelembevételével állapítják meg.
- 11.2. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés adattartalma *az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Info tv.)* foglaltak szerint közérdekű adatnak minősül. Ebből fakadóan a Vállalkozó az Info tv. 27. § (3a) bekezdése alapján a jelen jogviszonnyal összefüggő, és az Info tv. 27. § (3) bekezdése alapján közérdekből nyilvánosnak minősülő adatokra vonatkozóan – a jelen szerződés időbeli hatályán túl, annak jogszerű teljesítését követően is – kérésre köteles tájékoztatást adni.

11.3. Az EVIN Nonprofit Zrt. vezérigazgatója az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésével összhangban kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Az ezzel kapcsolatos változásról Vállalkozó a Megrendelőt köteles értesíteni.

11.4. Alulírott felek a jelen szerződést akaratukkal megegyezőnek találták, és jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2025.


2025 OKT 21
Erzsébetvárosi Dob Óvoda
Patai Edit igazgató
Megbízó

 **EVIN** Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési
Nonprofit Zrt.
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.
ADÓSZÁM: 12194528-2-42
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési
Nonprofit Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Dr. Halmi Gyula vezérigazgató
Vállalkozó

Jogilag ellenőrizte:


Tóth János
jegyző
2025 OKT 21

Pénzügyi ellenjegyző:


2025 OKT 20
Nemes Erzsébet
gazdasági vezető
Budapesti Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat

Árajánlat

Patai Edit
Erzsébetvárosi Dob Óvoda
1077 Budapest, Dob u. 95.

Tárgy: Ajánlat a „Budapest VII. kerület Dob Óvoda karbantartási munkálataira.”

Tisztelt Patai Edit Óvoda Vezető!

Az EVIN Nonprofit Zrt. nevében eljárva karbantartási munkákra az alábbi javaslatot tesszük:

A karbantartási szerződés keretösszege nettó 4.500.000,- Ft + Áfa, időtartalma 2026.01.01-2026.12.31.-ig szól.

A fenti összeg tartalmazza:

- az intézményben szükséges karbantartási feladatok elvégzése, esetlegesen külső cég bevonásával, a jelen levélem 1. számú melléklete alapján.

Kérem javaslatunk szíves elfogadását.

Budapest, 2025. 10. 01.

 **EVIN** Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési
Nonprofit Zrt.
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.
ADÓSZÁM: 12194528-2-42
20.


Nagy Zoltán
EVIN Nonprofit Zrt.
Városüzemeltetési Igazgatóság


Nagy Ildikó
EVIN Nonprofit Zrt.
Városüzemeltetési Igazgatóság

1. számú melléklet

- Munkalap vezetése az óvoda vezetőjével
- Fűtési rendszer (kazánok, fűtési csövek, radiátorok) üzemeltetése, ellenőrzése.
- A hő központok, gázkazánok folyamatos és szakszerű felügyelete, fűtési rendszer beindítása, ellenőrzése (légtelenítése)
- A fűtési rendszer fűtési szezont megelőzően komplett átmosása, szelepek cseréje
- Kazán évente egy, illetve kétszeri átvizsgálása, javítása.
- Vizes blokkok és elektromos berendezések ellenőrzése, vizes blokkokban elhelyezkedő felszerelések javítása
- Mosdókagylók vízcsapok karbantartása, javítása
- Lefolyók dugulás elhárítása a csőszakasz első 3 méterében
- Vízvezeték javítása a hibahelytől max 10 méter hosszan
- Javító kőművesmunka elvégzése
- Hidegburkolat javítás, pótlás
- Melegburkolat javítás, pótlás
- Javító lakatos munka elvégzése
- Intézmény kerítésének karbantartása, javítása, elemek pótlása
- Nyílászárók javítása, üveg pótlása
- Zárszerkezet javítása, cserélése
- Esőcsatorna, ereszcatorna tisztítása, javítása, ellenőrzése
- Szennyvízcsatorna hálózat ellenőrzése, javítása
- Bútorzat javítása
- Klíma berendezések karbantartása, tisztítása, javítása
- Riasztó és tűzjelző berendezések felügyelete
- Tűzvédelmi eszközök karbantartása, féléves, éves ellenőrzése
- Főzőkonyha elektromos és gázüzemű berendezéseinek javítása
- Mosoda elektromos berendezéseinek javítása
- Foglalkoztató helyiségek karbantartása
- Tetőszerkezet karbantartása, tetők, cserepek javítása, levelektől való megtisztítása
- Napi 8 órás elérhetőség (hétköznapiakon 8-16 óra között)
- Udvarok kertészeti fenntartása (fák, cserjék időszakos metszése, növényvédelem szakcég bevonásával)
- Homokozók homok fertőtlenítése (tavasztól télig), homok pótlása
- Zöldhulladék elszállítása
- Rágcsáló és rovar irtás az épületen belüli helyiségekben