

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS épülettakarítási és épület gondnoki feladatok ellátására

amely létrejött egyrészről:

Név: **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási 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:
Székhely:
Adószám:
Cégjegyzékszám:
Pénzforgalmi számlaszám:
Pénzforgalmi szolgáltató:
Képviseli:
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, „Épülettakarítási és épület gondnoki, valamint iroda takarítási feladatok ellátása az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. részére” tárgyban, EKR000008592022 azonosítószám alatt a 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik Rész, 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetményrel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A közbeszerzési eljárás 1. részében („Épülettakarítási és épület gondnoki feladatok ellátása”) 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 Műszaki Leírásban meghatározott **épülettakarítási és épület gondnoki feladatok elvégzését** jelen Szerződésben meghatározott vállalkozói díjért.

2. Vállalkozó ajánlatában (annak felolvasólapján) a minőségi értékelési szempontra tett megajánlása:

Vállalja-e ajánlattevő, hogy - külön díj felszámítása nélkül, ajánlati ára keretében - a nagytakarítást további egy alkalommal, azaz a szerződés időtartama alatt összesen három alkalommal végzi el: _____ (IGEN-NEM – nyertes ajánlat szerint).

IGEN vállalás esetén: A 3. nagytakarítást Vállalkozó Megrendelővel előre egyeztetett időpontban köteles elvégezni.

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 **Műszaki Leírás (Feladatleírás)** tartalmazza.

A feladatok elvégzésének pontos helyét és a takarítandó területek mennyiségét a **Műszaki Leírás melléklete (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: 22 db épületben összesen 6085 m², továbbá 28 db ingatlan előtti járdafelületen összesen 1470 m².

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 Ft. + 27 % Áfa, azaz bruttó Ft. / hónap

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 más nem biztosít, azaz **Vállalkozó feladata és a Vállalkozói Díjban szereplő költsége a Feladatok ellátáshoz szükséges gépek/eszközök/kellékek/vegyszerek (azaz a teljes anyag- és eszközigény) beszerzése és biztosítása.**

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. Tört hónap 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.
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:**
A teljesítésigazolás kiadásának feltétele, hogy Vállalkozó az adott hónap vonatkozásában **fotódokumentációt köteles készíteni** a Feladatok szerződésszerű

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 szerződésszerű 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 banknál vezetett-.....-..... számú bankszámlájára**. A bankszámlák közötti elszámolás útján teljesített fizetést akkor kell megtörténtnek tekinteni, amikor a pénzintézet 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 15 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 meghosszabbítása: Megrendelő döntése szerint a Szerződés további 3 hónappal meghosszabbítható.** A Szerződés meghosszabbításáról Megrendelő egyoldalú, Vállalkozóhoz címzett írásbeli nyilatkozattal dönt. Megrendelő a Szerződés meghosszabbításáról legkésőbb a Szerződés időbeli hatályának lejártá előtti 30. napig köteles dönteni és tájékoztatni Vállalkozót. A Szerződés meghosszabbítása nem minősül jelen Szerződés módosításának. A Szerződés meghosszabbítása esetén a Szerződés a meghosszabbítás idejére változatlan tartalommal marad hatályban.
3. A Szerződés mindkét Fél általi aláírást követően, **az aláírás napján lép hatályba.**
4. **Teljesítési helyek (a 28 db épület pontos címe):**
 1. Király utca 11.
 2. Király utca 25.
 3. Király utca 27.
 4. Király utca 29.
 5. Király utca 49.
 6. Király utca 55.
 7. Dohány utca 45.
 8. Kis Diófa utca 8.
 9. Kis Diófa utca 12.
 10. Klauzál tér 7.
 11. Dob utca 3.
 12. Dob utca 4.
 13. Dob utca 14.
 14. Dob utca 29.
 15. Csányi utca 4.
 16. Csányi utca 8.
 17. Csányi utca 10.
 18. Kazinczy utca 49.
 19. Kazinczy utca 51.
 20. Nefelejcs utca 12.
 21. Péterfy Sándor utca 39.
 22. Péterfy Sándor utca 43.
 23. Garay utca 48.

- 24. Verseny utca 22-24.
- 25. Nefelejcs utca 63.
- 26. Alpár utca 4.
- 27. Kisdíófa utca 16.
- 28. Verseny utca 20.

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

1. **Általános megszüntetés:** Felek rögzítik, hogy a szerződés megszüntetésére a Ptk. és Kbt. rendelkezései szerint van lehetőség.
2. **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.

3. **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.

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:	
titulus:	
értesítési cím:	
telefon:	
e-mail:	

- A fent megnevezett kapcsolattartók személyének változásáról a Fél köteles a másik Felet haladék nélkül, ám legkésőbb öt (5) munkanapon belül – írásban, e-mailen - értesíteni. A kapcsolattartók személyének változása nem minősül a Szerződés módosításának.
- 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

- Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.
- Megrendelő felhívja Vállalkozó figyelmét, hogy nem köt olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel visszterhes 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 elévülésiége 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. § kedvezményezetttről 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.**

3. Jelen Szerződés törzsszövege – a mellékletek nélkül – 9 oldalból áll és négy (4) darab egymással teljesen megegyező példányban készült, melyből 3 példány Megrendelőt, 1 példány Vállalkozót illet meg.
4. 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: Műszaki Leírás és melléklete (ingatlanlista)

2. számú melléklet: Felelősségbiztosítási kötvény/szerződés

3. számú melléklet: Vállalkozó Átláthatósági Nyilatkozata

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

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
Aláírás: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató Megrendelő Budapest, 2022. év hó napján	Aláírás: Vállalkozó Budapest, 2022. év hó napján

3. számú melléklet: Vállalkozó Átláthatósági Nyilatkozata

Alulírott mint a (.....)
ügyvezetője nyilatkozom büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának)
alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül:

A 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:**
.....
- 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.: 2022.

cégszerű aláírás