

Karbantartási szerződés

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal** (székhelye: 1102 Budapest Szent László tér 29., PIR-törzsszáma: 510008, adószáma: 15510000-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15735739, képviseli dr. Szabó Krisztián jegyző, képviselében eljáró személy dr. Szüts Korinna főosztályvezető) mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről a **Facility Consulting Kft.** (székhelye: 2030 Érd, Edina u. 3., adószáma: 22789857-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-158303, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11706023-20008309-00000000, képviselében eljáró személy Nagy Gábor Mihály ügyvezető), mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**, a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

1.1. A Vállalkozó vállalja, hogy Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (1102 Budapest Szent László tér 29.) épületében a VRF-RXYQ12T Daikin VRV IV NCH kültéri egység és 2 db Wolf gyártmányú légkezelő berendezés, valamint 5 db Toshiba és 2 db Gree mono split klímaberendezés 2023. július 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó tervszerű megelőző karbantartási munkáit elvégzi az 1-5. mellékletben, valamint a szerződésben rögzítetteknek megfelelően. A Vállalkozó, a fenti berendezéseken, jelen szerződés időtartama alatt hat alkalommal köteles ellenőrzést végezni.

1.2. A tervszerű, megelőző karbantartási munkálat magába foglalja a 2. melléklet ütemezése szerint, a berendezések funkcionális ellenőrzését, általános átvizsgálását, az üzemeltetésből eredő elhasználódás feltárását, a mechanikus alkatrészek utánállítását, kenését és a szükséges tisztítások elvégzését.

1.3. Nem minősül tervszerű megelőző karbantartási munkának az ellenőrzések során talált, valamint azon kívül felmerülő hibák javítása és az alkatrészek cseréje.

1.4. A Vállalkozó a szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a szerződésben foglalt feladat elvégzésére képes és alkalmas, valamint tevékenységi körében a szerződés tárgyát képező feladat végrehajtásával kapcsolatos tevékenységek szerepelnek.

2. A szerződés ellenértéke, fizetési feltételek

2.1. A Vállalkozó az 1.1. pont szerinti feladat teljesítéséért összesen nettó **1 978 800 Ft + áfa, azaz egymillió-kilenszázhetvennyolcezer-nyolcszáz forint + áfa** vállalkozói díjra jogosult az 1. melléklet szerinti költségeknek és ütemezésnek megfelelően.

2.2. A vállalkozói díj a Vállalkozónak a feladat teljesítéséhez szükséges valamennyi költségét, díját, készkiadását tartalmazza.

2.3. A szerződés hatálya alatt a Vállalkozó a 2.1. pont szerinti díjat semmiféle jogcímen nem emelheti.

2.4. A teljesített szolgáltatásról, a munkaidőről és alkatrészekről a Vállalkozó munkalapot állít ki, amelyet a Megrendelő a helyszínen aláírásával igazol és átvesz. A munkalap aláírása és átvétele a teljesítésigazolás feltétele.

2.5. A teljesítés igazolására Felföldi Barnabás osztályvezető jogosult.

2.6. A teljesítés elfogadását akadályozó kifogás esetén a Megrendelő az átvételtől számított három napon belül köteles észrevételeit a Vállalkozóval írásban közölni. Amennyiben a

Megrendelő nyolc napon belül kifogással nem él, a teljesítést elfogadottnak kell tekinteni és a Megrendelő köteles a teljesítést igazolni.

2.7. A Vállalkozó a Megrendelő teljesítésigazolásra jogosult képviselője által aláírt teljesítésigazolás szerint jogosult az 1. melléklet szerinti ütemezésben és összeggel összesen 6 db – elsősorban elektronikus – számla kiállítására. A számlát a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, a teljesítésigazolással egyező mértékben, alakilag és tartalmilag hibátlanul kell benyújtani a Megrendelő székhelyére. A számlához a teljesítésigazolás egy eredeti példányát csatolni kell.

2.8. A Vállalkozó által kiállított számlát a Megrendelő az átvételtől számított 8 napon belül alakilag és tartalmilag ellenőrzi. Amennyiben a Megrendelő a számlát kifogásolja, a Vállalkozó az erről szóló írásbeli értesítést követően köteles új számlát kiállítani. A Megrendelő fizetési késedelme ebben az esetben kizárt, kivéve, ha a Megrendelő jogalap nélkül kifogásolta a számlát.

2.9. A számla ellenértékét a Megrendelő egyösszegű átutalással egyenlíti ki a Vállalkozó bankszámlaszámára (OTP Bank Nyrt. 11706023-20008309-00000000) az alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak mindenben megfelelően kiállított számla alapján, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül.

2.10. A fizetés abban az időpontban számít teljesítettnek, amikor a Megrendelő bankja a Megrendelő számláját a kifizetésre kerülő összeggel megterheli.

2.11. Fizetési késedelem esetén a Megrendelő a késedelem időtartamára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni Vállalkozó részére.

3. A teljesítés

3.1. A karbantartások ütemezését a 2. melléklet tartalmazza.

3.2. A Vállalkozó köteles az 1.1. pont szerinti feladatot a szerződésben foglalt tartalmi követelményeknek, a vonatkozó minőségi, biztonsági és szakmai (jog)szabályoknak, ezek hiányában a kialakult szakmai követelményeknek és gyakorlatnak megfelelően azok betartásával teljesíteni.

3.3. A Vállalkozó a karbantartások megkezdése előtt egy héttel írásban tájékoztatja a Megrendelőt a karbantartás tervezett idejéről, melynek végleges időpontjáról a Felek megállapodnak.

3.4. A Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez biztosítja a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő képzettségű szakembereket, a szolgáltatáshoz szükséges szerszámokat, műszereket és eszközöket, valamint elszállítja a szolgáltatásból keletkező hulladékot.

3.5. A Vállalkozó az általa szervizelt berendezésekre egy Facility Consulting matricát ragaszt, amely a karbantartást végző szakember dátummal és azonosítóval ellátott azonosítója.

3.6. A Vállalkozó kötelezettsége teljesítéséhez a Megrendelő előzetes hozzájárulásával alvállalkozót vehet igénybe.

3.7. A Megrendelő biztosítja a Vállalkozó részére a berendezések kezelésére vonatkozó gyári útmutatókat, gépkönyveket, kezelési utasításokat.

3.8. A Megrendelő biztosítja a Vállalkozó részére a balesetmentes munkavégzéshez szükséges munkaterületet, valamint a területre vonatkozó speciális munkabiztonsági szabályok ismertetését.

3.9. A Megrendelő biztosítja a karbantartás időtartama alatt a hőterhelés változtatás, a gépindítás, illetve leállítás lehetőségét.



4. A szerződés biztosítékai, a kötbér

4.1. A Vállalkozó a szerződésben rögzített kötelezettségek késedelmes, hibás vagy nem teljesítése, meghiúsulása esetén kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A Ptk. 6:142. §-a alapján a Vállalkozó mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

4.2. A kötbér mértéke

- a) késedelmes teljesítés esetén a késedelem minden megkezdett napja után a nettó vállalkozói díj 1%-a, legfeljebb a nettó vállalkozói díj 20%-a;
- b) hibás teljesítés esetén a kötbér mértéke a hiba orvoslásáig a késedelmi kötbérrel azonos vetítési alapú és mértékű;
- c) a szerződés nem, vagy csak részbeni teljesítése, vagy a teljesítés meghiúsulása esetén a nettó vállalkozói díj 20%-a.

4.3. A Megrendelő a késedelmi kötbért maximum 20 napig érvényesíti, azt követően a meghiúsulási kötbér szabályai irányadóak.

4.4. A Megrendelő a kötbér összegéről bizonylatot állít ki. A 2.1. pontban meghatározott vállalkozói díj kifizetésének feltétele a kötbér összegének a Vállalkozó részéről történő megfizetése.

5. A szerződés hatálybalépése, megszűnése

5.1. A szerződés mindkét fél általi aláírást követően a későbbi aláírás időpontjában jön létre érvényesen és lép hatályba.

5.2. A szerződés megszűnik:

- a) a Felek közös megegyezése esetén írásbeli közös nyilatkozatukkal, az abban megjelölt napon és feltételekkel;
- b) a határozott idő lejártával;
- c) bármelyik fél azonnali hatályú felmondásával, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén.

5.3. A szerződés megszűnése esetén a Felek egymással elszámolnak.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. A Felek a szerződés teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján együttműködnek, az értelmezés, megvalósítás tárgyában folyamatosan konzultálnak.

6.2. A Felek kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni minden olyan körülményről, ami a teljesítést vagy a szerződésben szabályozott jogait és kötelezettségeiket érinti vagy érintheti.

6.3. A Felek a szerződés teljesítése körében elsősorban elektronikus úton (e-mailen) tartanak kapcsolatot. A kapott e-mailt a címzett köteles haladéktalanul elektronikus úton visszaigazolni a küldő számára. Az e-mail akkor minősül kézbesítettnek, amikor az e-mail olvasásáról a küldő fél a visszaigazolást elektronikusan megkapja.

6.4. A szerződés kizárólag papír alapon a Felek aláírásával módosítható. Kizárólag írásban kerülhet sor a számla visszaküldésére és a szerződés 5. pontjában foglaltak alkalmazására.


6.5. A Felek képviselői:

A Megrendelő részéről:

név: [REDACTED]

telefó [REDACTED]

e-ma [REDACTED]



név: [REDACTED] vintéző
telefo [REDACTED] 5610
e-ma [REDACTED]

A Vállalkozó részéről:

név: [REDACTED] ető
telefo [REDACTED]
e-ma [REDACTED]

6.6. A szerződés tartalmát a Felek üzleti titokként kezelik, arról kívülálló harmadik személynek sem szóban, sem írásban a másik fél előzetes írásbeli beleegyezése nélkül felvilágosítást nem adnak, kivételt képez ez alól, ha külön jogszabályi rendelkezés alapján a fél köteles az adatot a jogszabályi rendelkezés szerinti mértékben nyilvánosságra, illetőleg a hatóság tudomására hozni.

6.7. A Vállalkozó a szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- a) nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolás alatt,
- b) nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék-tartozása,
- c) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, erre vonatkozó nyilatkozata a szerződés mellékletét képezi,
- d) a nyilvántartását végző szervezetnél nincs folyamatban a jelen szerződéskötést érintő változásbejegyzési eljárása.

6.8. Folyamatban lévő 6.8. pont d) alpontja szerinti eljárás esetén a Vállalkozó csatolja a változással kapcsolatos iratokat.

6.9. Amennyiben a Vállalkozó nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, csatolja az illetékes adó- és vámhivatal igazolását vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti együttes adóigazolást.

6.10. A 6.7. pont szerinti nyilatkozatok megtétele, illetve a 6.8. és a 6.9. pontban foglalt iratok benyújtása a szerződéskötés előfeltétele. A nyilatkozatban foglaltak változása esetén a Vállalkozó haladéktalanul köteles tájékoztatni a Megrendelőt. Valótlan tartalmú nyilatkozat esetén a Megrendelő a szerződést felmondja vagy ha a szerződés teljesítésére még nem került sor, a szerződéstől eláll.

6.11. A Felek rögzítik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során a szerződéssel összefüggésben természetes személy alkalmazottaik, cégképviselőik, közreműködőik (a továbbiakban együttesen: Közreműködő) személyes adatának kezelésére kerül sor. Saját Közreműködője tekintetében mindegyik fél adatkezelő, az adatkezelő fél Közreműködője tekintetében a másik fél a címzett.

6.12. A Felek a Közreműködők személyes adatát a szerződés kezelése, a szerződés teljesítése során a dokumentumok nyilvántartása, számlakezelés, valamint az üzleti partnerek elérhetőségének szervezeti egység-szintű nyilvántartása céljából kezelik, a szerződés teljesítéshez, a jogi igény érvényesítéséhez és a számlázáshoz, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek való megfeleléshez szükséges időtartamig.

6.13. A Felek kijelentik, hogy saját Közreműködőiket az adatkezelésről tájékoztatták.

6.14. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyes adatok kezelésével kapcsolatos kötelezettségük nem teljesítéséből vagy késedelmes teljesítéséből eredő következményért teljes kártérítési felelősséggel tartoznak.

6.15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.



A szerződés öt számozott oldalból áll és elektronikus formában készült. A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a tervszerű megelőző karbantartások díjai, a karbantartási díj fizetésének ütemezése (1. melléklet), a karbantartások ütemezése (2. melléklet), a karbantartás tartalma (3. melléklet), a munkalap minta (4. melléklet), a karbantartási matrica (5. melléklet), valamint az átláthatósági nyilatkozat (6. melléklet).

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

Budapest, időbélyegző szerint

Budapest, 2023. „07.03.”

Dr. Szüts Korinna
Mária

Digitálisan aláírta: Dr. Szüts Korinna Mária
Dátum: 2023.07.03 10:31:27 +02'00'

Megrendelő
Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Polgármesteri Hivatal
Dr. Szabó Krisztián jegyző megbízásából
Dr. Szüts Korinna
főosztályvezető

FACILITY CONSULTING
Vállalkozó
Facility Consulting Kft.
Nagy Gábor Mihály
ügyvezető
+2030 570, EDINA U. 3
TEL: +36 209 550 500
AZ: 22998572-13
AZ: 2299857

Pénzügyi ellenjegyzés:

Dr. Végh Liza
főosztályvezető

Dr. Végh
Erzsébet Liza

Digitálisan aláírta: Dr.
Végh Erzsébet Liza
Dátum: 2023.07.03
10:29:05 +02'00'

Szakmai és jogi ellenjegyzés:

Felföldi
Barnabás
Felföldi Barnabás
osztályvezető

Digitálisan aláírta:
Felföldi Barnabás
Dátum: 2023.06.29
16:24:48 +02'00'

Dr. Nagy
Jolán Mária
Dr. Nagy Jolán
kamarai jogtanácsos

Digitálisan aláírta: Dr.
Nagy Jolán Mária
Dátum: 2023.07.03
09:58:51 +02'00'

I. A tervszerű megelőző karbantartások nettó díjai

Karbantartási díj							
Berendezés	Gyártmány	Típus	db	Karbantartási díj /szemle/ db (Ft)	Karbantartási díj/szemle (Ft)	Szemlék száma /időszak (Ft)	Összesen (Ft)
VRF-RXYQ12T	DAIKIN	VRV IV NCH kültéri	1	72 500	72 500	6	435 000
AHU	WOLF	Légkezelő 01	1	69 500	69 500	6	417 000
AHU	WOLF	Légkezelő 02	1	69 500	69 500	6	417 000
Mono Split	Toshiba/Gree	kültéri-beltéri	7	16 900	84 500	6	709 800

II. A karbantartási díj fizetésének ütemezése

Hónap	Nettó vállalkozói díj (Ft)
2023. szeptember	329 800
2023. december	329 800
2024. március	329 800
2024. június	329 800
2024. szeptember	329 800
2024. december	329 800
Összesen:	1 978 800



A karbantartások ütemezése

Berendezés	Gyártmány	Típus	db	2023. július	2023. augusztus	2023. szeptember	2023. október	2023. november	2023. december	2024. január	2024. február	2024. március	2024. április	2024. május	2024. június	2024. július	2024. augusztus	2024. szeptember	2024. október	2024. november	2024. december	
				VRF-RXYQ 12T	DAIKIN	VRV IV NCH kültéri	1															
AHU	WOLF	Légkezelő 01	1																			
AHU	WOLF	Légkezelő 02	1																			
Mono Split	Toshiba/Gree	kültéri - beltéri	7																			

A karbantartás tartalma

VRF- Split Rendszer

Ventilátor és motor csapágyak ellenőrzése
Motor áramfelvétel mérés, hőkioldó beállítása, működőképességének ellenőrzése.
Motorkábel bekötés ellenőrzése csavarok utánhúzása.
Kompresszorok ellenőrzése, áramfelvétel mérése, hőkioldó ellenőrzése, beállítása
Kompresszor motorbekötés ellenőrzése, csavarok utánhúzása
Szívónyomás mérése
Magasnyomás mérése
Túlhevítés mérése
Túlkondenzáció mérése
Hűtőközeg indikátor ellenőrzése
Hűtőköri szivattyúk ellenőrzése
Automatika elemek
Ventilátor- és egyéb tartószerkezetek ellenőrzése

Befűvő, elszívó ventilátor


Ventilátor és motor csapágyak ellenőrzése
Motor áramfelvétel mérés, hőkioldó beállítása, működőképességének ellenőrzése
Motorkábel bekötés ellenőrzése, csavarok utánhúzása
Automatika elemek
Ventilátor ékszíjfeszesség ellenőrzése
Ékszíjtárcsa rögzítésének, a párhuzamos futásnak ellenőrzése

Légkezelő berendezések

Általános ellenőrzés szemrevételezéssel
Hőcserélők ellenőrzése (mechanikai sérülés, eltömődés ellenőrzése)
Szűrők ellenőrzése
Hűtő- és fűtő csatlakozások tömítettségének ellenőrzése
Kondenzvíz elvezetés ellenőrzése, szükség esetén vízgyűjtőtálca tisztítása
Elektromos és kondenzvíz vezeték csatlakozások utánhúzása
Termosztát működés ellenőrzése
Ventilátorok ellenőrzése
Ventilátor motorok áramfelvétel és motorvédelem ellenőrzése
Ékszíjak és tárcsák ellenőrzése



Munkalap minta

		Hiba és munkalap		
Bejelentés ideje, módja:		nap	óra	perc
Bejelentő neve:		Munkabély:		
		Telefon:		

Hibabejelentés:			
Ber. típus	Db	Hibajelentés	Megjegyzés

Helyszíni hibasonorító	Munkaszám
Kiegészítés a hibabejelentéshez:	
Helyszíni felhívások, sérülés, hiány:	
A szükséges javítási munka	
Kelt:	vezető szerelő

Javítás leírása:			
Javítási ráfordítás:	fé	óra	km (megtett út)
Felhasznált, beépített anyagok:			
Megnevezés			
Darabszám			
Cikkazonosító			
Egyvázár			
Övvezár			
Beépített anyagok összege:			

Tanúsítom, hogy a munkát az előírt biztonsági és birtokvédelmi követelményeknek megfelelően végeztem el.	A fenti munkák elvégzését és az anyagfelhasználást igazolom. A fenti munkát rendben érvényesítettem.
Kelt: vezető szerelő	Kelt: megrendelő

FACILITY CONSULTING KFT
H-1077 BUDAPEST WESSELENYI U. 30 3EM/1.
CÉGJEGYZÉKSZÁMA: 01-09-943882 • ADÓSZÁMA: HU22789857
TEL: +36209550500 • FAX: +361 266 9564 • EMAIL: OFFICE@NAGY.COM • WWW.FACILITYCONSULTING.HU



Karbantartási matrica



The image shows the header of a maintenance matrix form. At the top, there is a decorative banner with a black and white photograph of a modern building's facade. Below the banner, the company name "FACILITY CONSULTING" is written in a bold, sans-serif font. A stylized logo, consisting of three curved, leaf-like shapes, is positioned between the words "FACILITY" and "CONSULTING". Below the company name, there are two horizontal lines for text entry. The left line is labeled "DÁTUM" (Date) and has "Hó, 201" (January, 201) written above it. The right line is labeled "CÉG. NÉV" (Company Name).



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.