



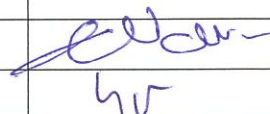


ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. június 27-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár belterület 1712/8 hrsz-on létesített ún. rekreációs központ karbantartási feladatairól

Mellékletek: 1. Kivonat
2. Állásfoglalás
3. Vállalkozási szerződés-tervezet, módosított vállalkozási szerződés-tervezet

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2024.06.25. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2024.06.25. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	 
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző 	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	137/2024. (V.30.) sz. határozat	
Terjedelem:	19 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. június 27-i rendes ülésére**

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár belterület 1712/8 hrsz-on létesített ún. rekreációs központ karbantartási feladatairól

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat GINOP pályázati forrás bevonásával valósította meg a Szigetvár, belterület 1712/8 hrsz-on létesített ún. rekreációs központot. A rekreációs központ sikeres műszaki átadás-átvételi eljárására 2023. decemberében került sor. A rekreációs központ üzemeltetéséhez kapcsolódóan karbantartási feladatok ellátása szükséges az alábbiak szerint:

- erősáramú berendezések;
- gyengeáramú rendszerek;
- épületgépészeti elemek;
- napelemes rendszer karbantartási munkái.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. május 30-i rendes ülésén döntött az „Előterjesztés a Szigetvár, belterület 1712/8 hrsz-on létesített ún. rekreációs központ karbantartási feladatairól” tárgyú napirendi pont levételéről. A Képviselő-testület 137/2024. (V.30.) Kt. sz. határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Kisváros Nonprofit Kft. részéről összeállított állásfoglalás alapján a vállalkozási szerződés-tervezet felülvizsgálata szükséges. Az állásfoglalás ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az állásfoglalásban foglaltak alapján a gyengeáramú- és a napelemrendszer éves karbantartása nem szükséges, mivel a jelenleg is működő kamera- és napelemrendszerek csak meghibásodás esetén kerülnek javításra. Ezen állásfoglalás figyelembevételével a rekreációs központ üzemeltetéséhez kapcsolódóan karbantartási feladatok ellátása szükséges az alábbiak szerint:

- erősáramú berendezések;
- épületgépészeti elemek.

A karbantartási feladatok ellátására vonatkozó eredeti módosított vállalkozási szerződés tervezete, valamint a módosított vállalkozási szerződés-tervezet ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A vállalkozási szerződések tervezete részletesen tartalmazza az ellátandó feladatokat, illetve a teljesítésre, fizetésre vonatkozó információkat. A csökkentett műszaki tartalmú vállalkozási szerződés-tervezet megküldésre került eredeti kivitelező, vállalkozó részére egyeztetés céljából. A Mecsek Innova Kft. – korábban Jakab Geo Kft. – részéről 2024. június 17. napján megküldött tájékoztatás értelmében a módosításokkal nem kívánják a feladatot ellátni.

Tájékoztatásul közlöm, hogy általános gyakorlat, hogy az eredeti kivitelezést végző szervezettel vagy az általa megjelölt alvállalkozóval köt az Önkormányzat a karbantartási feladatok ellátására vonatkozóan vállalkozási szerződést.

A Képviselő-testületi ülésen képviselői javaslat hangzott el arra vonatkozóan, hogy esetlegesen helyi vállalkozó bevonásával történjen meg a feladatellátás. Jelen esetben az erősáramú rendszerek, illetve gépészeti rendszerek esetében az alvállalkozó nem helyi vállalkozó volt, így az előterjesztésben foglaltak alapján ismételt döntés szükséges a karbantartási feladatok mihamarabbi ellátása érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Szigetvár belterület 1712/8 hrsz-on létesített ún. rekreációs központ karbantartási feladatairól” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

A./ változat

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Mecsek Innova Kft-vel kötendő, a Szigetvár belterület 1712/8 hrsz-on létesített ún. rekreációs központ karbantartási feladatainak ellátására vonatkozó, eredeti vállalkozási szerződés tervezetét, amely tartalmazza az erősáramú berendezések, gyengeáramú rendszerek, épületgépészeti elemek és a napelemes rendszer karbantartását is mindösszesen nettó 1.180.800 Ft/év értékben, megismerte és jóváhagyja azt.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a vállalkozási szerződést írja alá.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 15 napon belül

B./ változat

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szigetvár belterület 1712/8 hrsz-on létesített ún. rekreációs központ karbantartási feladatainak ellátása érdekében az erősáramú berendezések, valamint épületgépészeti elemek vonatkozásában helyi vállalkozó bevonását javasolja.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a város polgármesterét, hogy a feladat ellátására vélhetően alkalmas helyi vállalkozókkal, gazdasági társaságokkal kezdeményezzen egyeztetést a feladatellátás érdekében, majd az egyeztetés eredményéről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: értelem szerint

Szigetvár, 2024. június 17.


Dr. Vass Péter
polgármester



Szigetvár Város Polgármestere
* 1. *

1. sz. MUNKELŐZET

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

KIVONAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. május 30-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

137/2024. (V.30.) HATÁROZATA

az „Előterjesztés a Szigetvár belterület 1712/8 hrsz-on létesített ún. rekreációs központ karbantartási feladatairól” tárgyú napirendi pont levételéről

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az „Előterjesztés a Szigetvár belterület 1712/8 hrsz-on létesített ún. rekreációs központ karbantartási feladatairól” tárgyú napirendi pont kapcsán úgy határozott, hogy ezen anyagot leveszi a napirendi pontok közül, és a következő testületi ülésig ismételtlen áttekintésre kerülnek a karbantartási feladatokkal kapcsolatos lehetőségek.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Határidő: 2024. május 30., illetve 2024. június 27.

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

Dr. Weszner Veronika s.k.
jegyző

A kivonat hitelül: Barkaszi Mária jkv





Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Kft.
7900 Szigetvár Deák F. tér 16. Tel/Fax: 36-73-510-280, 36-73-510-281
E-mail: kisvaros2004@vipmail.hu

Dátum: 2024.06.06.
Tárgy: Rekreációs központ
karbantartási feladatok

Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály
Marton-Fekete Csilla Osztályvezető részére
7900. Szigetvár
Zrínyi tér 1-

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A csatolt dokumentáció alapján az előterjesztést áttekintettem és a karbantartási feladatokkal kapcsolatosan az alábbiakat közlöm.

A rekreációs központ karbantartásával kapcsolatos feladatok speciális és egyedi szaktudást igényelnek, úgy mint az erősáramú berendezések, gyengeáramú rendszerek, épületgépészeti elemek és a napelemes rendszer.

Jelenleg a KISVÁROS Nonprofit Kft. állományában nincs olyan szakember aki a fentiek közül bármely karbantartási feladatot el tudná látni.

Egy fő szakmunkás foglalkoztatásának éves bérköltsége 4.420 ezer forint.

Véleményem szerint mérlegelni kellene, hogy egyáltalán szükséges e a gyengeáramú rendszer és a napelem rendszer éves karbantartása, mert jelenleg is a működő napelemek és kamerarendszerek csak meghibásodás esetén vannak javítva.

Szigetvár, 2024.06.06.

Üdvözlettel: 

Bein Mihály
ügyvezető

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS
karbantartási munkák elvégzésére

mely létrejött egyrészről a megrendelő

név: **Szigetvár Város Önkormányzat**

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

adószám: 15724193-2-02

törzsszám: 724199

bankszámlaszám: 11731094-15332233

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban: **Megrendelő**)

másfelől pedig a vállalkozó

név: **Mecsek Innova Kft.**

székhely: 7631 Pécs, Németh Béla utca 18.

cégjegyzékszám: 02-09-084812

adószám: 14131819-2-02

bankszámlaszám: 10701214-70636284-51100005

képviseli: Welchner András ügyvezető

(a továbbiakban: **Vállalkozó**; Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

I./ Szerződés tárgya és időtartama

1. A szerződés 2024.06.01. napján jön létre és határozatlan időre kerül megkötésre.
2. A karbantartás helyszíne: 7900 Szigetvár, belterület 1712/8. hrsz.
3. Jelen vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötésével Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig vállalja a Szerződés 1-5. mellékleteiben részletezett karbantartási munkálatok elvégzését.

II./ Vállalkozási díj és fizetési feltételek

1. Felek a Szerződés 1-5. mellékleteiben írt szolgáltatások elvégzéséért az 1. számú mellékletben részletezett díjakban állapodnak meg, az alábbi kiegészítésekkel:

a. Rendszeres éves karbantartási díj: 1.180.800 (egymillió-száznyolcvanezer-nyolcszáz) Ft +áfa/év. Az összeg negyedévente kerül leszámításra egyenlő mértékben, mely esetenként 295.200 (kétszázkilencvenötezer-kétszáz) Ft +áfa. A karbantartás díj tartalmi elemeit a 2-5. számú mellékletek tartalmazzák, melyekben az üzemeltető kötelezettségei is felsorolásra kerülnek.

b. A karbantartási díj csak a megelőző karbantartási munkák normál munkaidőben történő teljesítésének ellenértéke, nem foglalja magában a karbantartás során feltárt hibák, az üzemeltetéssel járó elhasználódás miatti javítások költségét, munkadíját, a felhasznált segédanyagok és a fertőtlenítőszer árát. Normál munkaidőn túl teljesített szolgáltatásért (beleértve a Megrendelő igénye szerint normál munkaidőn túl teljesített karbantartást is) a Vállalkozó munkadíj pótlék felszámítására jogosult.

2. Fizetési feltételek:

A Részteljesítés negyedévente esedékes a szerződés II/1.a pontjában meghatározott összegben (1. számú melléklet tartalmazza az éves és a negyedéves díjakat). Az igazolt részteljesítést követő hónapban a Vállalkozó által benyújtott számla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalással történik Vállalkozó bankszámlájára.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a karbantartás díját minden évben a KSH által megállapított előző évi infláció mértékével módosíthatják.

III./ Teljesítés helye, ideje és módja

1. A karbantartások ütemezését az 1-es számú melléklet rögzíti. Az ütemezés irányadó jellegű, ami az üzemeltetés körülményeitől és az időjárástól függően módosulhat. A Vállalkozó a karbantartások megkezdése előtt 2 nappal jelzi a Megrendelőnek a karbantartás tervezett idejét, melyről a felek kölcsönösen megállapodnak, annak megfelelően a Megrendelő biztosítja a munkaterületet a Vállalkozó részére. Üzemzavar vagy meghibásodás esetén a Vállalkozó 48 órán belül kiszáll a helyszínre, de törekszik

a lehető leggyorsabb kiszállásra és hibaelhárításra. Amennyiben a hiba garancia körébe tartozik, köteles a Megrendelőt értesíteni és pontosan tájékoztatást adni az észlelt jelenségekről. A karbantartás során feltárt garanciális hibák elhárítására a garanciális időn belül az adott berendezés garanciaviselője jogosult.

2. A teljesítést a felek **a helyszínen felvett, igazolt karbantartási munkalapokon** kötelesek aláírásukkal igazolni, mely dokumentum a számla mellékletét és a kifizetés alapját képezi. Nem tartozik a vállalási kötelezettség körébe, ha a meghibásodás a nem rendeltetésszerű használat, szakszerűtlen kezelés, rongálás, elemi kár következménye, vagy más berendezés, feszültségingadozás vagy kimaradás hibája miatt következik be.
3. Megrendelő köteles a karbantartás a munkaterületet a szerelési munka végzésére alkalmas állapotban, időben átadni, biztosítani a munkavégzés zavartalanságát. ha a karbantartás olyan okok miatt nem végezhető el, amiért a Vállalkozó nem felelős, a keletkezett költségek a Megrendelőt terhelik.
4. A Megrendelő csökkentheti az éves karbantartás gyakoriságát tárgyéven belül, azonban a szerződés szerint meghatározott, még nem realizált karbantartás díjának 60%-át köteles kifizetni ebben az esetben is.
5. Megrendelő köteles Vállalkozó helyszínre érkező dolgozóját tájékoztatni az adott munkaterületre érvényes munkavédelmi szempontból.
6. Vállalkozó köteles karbantartás esetén:
 - a helyszínen tájékoztatni Megrendelőt a karbantartás várható időszükségletéről,
 - munkavégzés során betartani Megrendelő területén érvényes munkavédelmi, biztonságtechnikai, vagyonvédelmi és környezetvédelmi szabályokat,
 - a munkavégzést úgy megszervezni, hogy az biztosítsa a munka gazdaságos és gyors befejezését,
 - a munkavégzésre átadott munkaterületet a munka befejezése után eredeti állapotában visszaadni Megrendelőnek.
7. Felek I. osztályú minőségben állapodnak meg. A Vállalkozó által nyújtott teljesítésnek meg kell felelnie a technika mindenkorai szintjének, tekintettel a hatályos, ill. ajánlott Szabványokban rögzített szabályokra, kötelezettségekre, valamint a jogszabályi rendelkezésekre és előírásokra.
8. Vállalkozó az elvégzett munkákra:
 - Szavatosságot vállal 1 év időtartamban.
 - A részteljesítésekkel (Vállalással) egyidejűleg Vállalkozó köteles a következő dokumentumokat is átadni:

4. Ha a szerződés teljesítése Vállalkozónak felróható okból hiúsul meg, az 1. számú melléklet szerinti árajánlatban meghatározott, összesített éves karbantartási díj 25%-ának megfelelő meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles.
5. Abban az esetben, ha a Vállalkozó a feladatait szakszerűtlenül, jogszerűtlenül vagy nem szerződésszerűen teljesíti, az 1. számú melléklet szerinti árajánlatban meghatározott, összesített éves karbantartási díj 25%-ának megfelelő összegű kötbér megfizetésére köteles.
6. A Megrendelő fenntartja a jogát arra vonatkozóan, hogy a kötbért meghaladó kárát Vállalkozóval szemben érvényesítse.
7. Jelen szerződés, illetőleg annak bármilyen módosítása csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban, a felek cégszerű aláírásával történhet.
8. Bármelyik fél súlyos szerződésszegő magatartása esetén a másik fél jogosult a Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani és teljes kárát követelni a szerződésszegő féltől. Ez a rendelkezés nem érinti a Megrendelő kötbér érvényesítéséhez való jogát.
9. Felek megállapodnak, hogy a határozatlan időtartamra megkötött Szerződést bármelyik fél írásban 30 napos felmondási határidővel indokolás nélkül jogosult felmondani.
10. A szerződéses feladatok végzése során Felek kötelesek egymást segítő módon együttműködni. Kötelesek egymást minden olyan körülményről értesíteni, amely a Szerződésben foglalt feladatok teljesítését, határidejét veszélyezteti, vagy bármilyen módon befolyásolja.
11. Jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezésében Felek egyezsége törekednek és megkísérlik vitáikat egyeztetés útján rendezni. Ennek eredménytelensége esetén igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságnál érvényesíthetik.
12. A szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1-5. számú melléklet.

Mecsek Innova Kft.

A Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt 4 (négy) eredeti példányban írják alá, amelyből 1 példány Vállalkozót, 3 példány pedig Megrendelőt illeti.

Kelt: Szigetvár, 2024. május ...

Pécs, 2024. május ...

Megrendelő

Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Vállalkozó

Mecsek Innova Kft.
Welchner András ügyvezető

Dr. Weszner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

1. számú melléklet

	karbantartás gyakorisága	karbantartási díj/negyedév (nettó)	karbantartási díj/év (nettó)
Erősáramú berendezések	6 hónap	100.200 Ft	400.800 Ft
Gyengeáramú berendezések	6 hónap	52.500 Ft	210.000 Ft
Épületgépészeti elemek	6 hónap/12 hónap	90.000 Ft	360.000 Ft
Napelemes rendszer	6 hónap	52.500 Ft	210.000 Ft
Karbantartási díj mindösszesen		295.200 Ft	1.180.800 Ft

2. számú melléklet
Erősáram

Elosztó berendezésekre vonatkozó szolgáltatások:

- a berendezések meglétének és rendeltetésszerű működőképességének ellenőrzése évi egy alkalommal;
- a berendezések helyszíni megelőző karbantartása a szerződéskötéskor érvényes, vonatkozó utasítások és előírások szerint a választott kategóriának megfelelő alkalommal;
- amennyiben a választott kategória tartalmazza, akkor a berendezések üzemszerű, szakszerűen kezelt működése közben keletkezett hibák elhárítása;
- elosztó berendezés elemeinek elhasználódása esetén Szolgáltató vállalja, hogy funkcióban azonos Megrendelő rendszeréhez illeszthető elemet a választott kategóriának megfelelő alkatrész önköltség mellett biztosít;
- elosztó berendezések műszaki, mechanikai és elektronikai átvizsgálása, belső tisztítása, mechanikai és elektromos beállítása, észlelt kisebb hibák helyszíni javítása, berendezések tesztelése.

3. számú melléklet Gyengeáram

A kamerarendszer karbantartása a következőket tartalmazza:

- Optikák utánállítása és tisztítása, inframegvilágítók ellenőrzése,
- Rögzítők átfogó ellenőrzése és portalanítása,
- Tápellátás vizsgálata, szükség esetén cseréje (új eszköz feláras),
- Szünetmentes táp vizsgálata (új akkumulátor feláras),
- Kábelek és csatlakozások ellenőrzése (kontakt hibák és korrózió),
- Kamerák IP védettség (mechanikai és víz elleni védettség ellenőrzése),
- Hibás kamerák cseréje (új eszköz feláras),
- Évente elem csere (rögzítőben), a rendszer idő pontosságának garantálása véget,
- Távoli elérés ellenőrzése (portok átirányítások ellenőrzése),
- Figyelmeztető matricák pótlása,

Opcionálisan kérhető hozzá adatkezelési szolgáltatás.

A riasztó karbantartás a következőket tartalmazza:

- Próba riasztások elvégzése,
 - Központ működőképességének ellenőrzése,
 - Mozgásérzékelők tisztítása, érzékenység beállítása, ha szükséges,
 - Központban lévő tápegység ellenőrzése, tápellátás, áramfelvétel,
 - Akkumulátorok vizsgálata (szünetmentesség vizsgálata),
 - Hang-fényjelző ellenőrzése,
 - Esetleges vezérlések ellenőrzése, (pl.: távirányítók)
 - Szimulált hibák ellenőrzése (szabotázs hiba, akkumulátor hiba, táp feszültség hiba stb.)
 - GSM, távfelügyeleti jelzések ellenőrzése, kommunikáció,
 - 24/7 órás telefonos support,
 - nincs kiszállási díj.
- **Figyelem:** A riasztórendszert legalább 1 évente ajánlott felülvizsgálni. Az akkumulátorokat 2 évente cserélni ajánlott.

4. számú melléklet Épület

Épület (évenként):

- hőszivattyú szivárgás ellenőrzés
- hőszivattyú karbantartása
- fan-coil-ok karbantartása, tisztítása
- ventilátorok karbantartása, tisztítása
- vízsűrők karbantartása, tisztítása
- vízlágyító ellenőrzése, karbantartása
- fűtési rendszer elzárók, szerelvények tömítettségének ellenőrzése
- fűtési rendszer nyomásának és tömörségének ellenőrzése
- fűtési hőleadók tömítettségének ellenőrzése
- mosdók, mosogatók, WC-k, tartályok, elektromos vízmelegítők ellenőrzése
- HMV tároló bojler ellenőrzése, vízkömentesítése
- csaptelepek, WC ülőkék, papír- és szappan adagolók nem rendeltetésszerű használat miatti cseréje, pótlása (külön ÁA szerint)

5. számú melléklet Napelem

Karbantartás tartalmazza:

Évente kétszer:

- tartószerkezet ellenőrzése,
- kábelek szemrevételezése,
- elektromos kötések ellenőrzése,
- inverterek karbantartása a gyártó előírásai szerint.

Folyamatosan:

- hiba bejelentések fogadása, távsegítség.

Eseti jelleggel:

- hiba felmérés 2 munkanapon belül, évi 1 alkalom ingyenes. A megállapított hiba jellegétől függően (kivitelezői garancia/gyártói garancia/nem garanciális) megoldjuk vagy ajánlatot adunk a hiba javítására.

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS
karbantartási munkák elvégzésére

(MÓDOSÍTOTT, CSÖKKENTETT
KÖZVETLEN TARTALOM)

mely létrejött egyrészről a megrendelő

név: **Szigetvár Város Önkormányzat**

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

adószám: 15724193-2-02

törzsszám: 724199

bankszámlaszám: 11731094-15332233

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban: **Megrendelő**)

másfelől pedig a vállalkozó

név: **Mecsek Innova Kft.**

székhely: 7631 Pécs, Németh Béla utca 18.

cégjegyzékszám: 02-09-084812

adószám: 14131819-2-02

bankszámlaszám: 10701214-70636284-51100005

képviseli: Welchner András ügyvezető

(a továbbiakban: **Vállalkozó**; Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

I./ Szerződés tárgya és időtartama

1. A szerződés 2024.06.01. napján jön létre és határozatlan időre kerül megkötésre.
2. A karbantartás helyszíne: 7900 Szigetvár, belterület 1712/8. hrsz.
3. Jelen vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötésével Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig vállalja a Szerződés 1-3. mellékleteiben részletezett karbantartási munkálatok elvégzését.

II./ Vállalkozási díj és fizetési feltételek

1. Felek a Szerződés 1-3. mellékleteiben írt szolgáltatások elvégzéséért az 1. számú mellékletben részletezett díjakban állapodnak meg, az alábbi kiegészítésekkel:
 - a. Rendszeres éves karbantartási díj: 760.800 (hétszázhatvanezer-nyolcszáz) Ft+ÁFA/év. Az összeg negyedévente kerül leszámításra egyenlő mértékben, mely esetenként 190.200 (százkilencvenezer-kétszáz) Ft+ÁFA. A karbantartás díj tartalmi elemeit az 1-3. számú mellékletek tartalmazzák, melyekben az üzemeltető kötelezettségei is felsorolásra kerülnek.
 - b. A karbantartási díj csak a megelőző karbantartási munkák normál munkaidőben történő teljesítésének ellenértéke, nem foglalja magában a karbantartás során feltárt hibák, az üzemeltetéssel járó elhasználódás miatti javítások költségét, munkadíját, a felhasznált segédanyagok és a fertőtlenítőszer árát. Normál munkaidőn túl teljesített szolgáltatásért (beleértve a Megrendelő igénye szerint normál munkaidőn túl teljesített karbantartást is) a Vállalkozó munkadíj pótlék felszámítására jogosult.
2. Fizetési feltételek:

A Részteljesítés negyedévente esedékes a szerződés II/1.a pontjában meghatározott összegben (1. számú melléklet tartalmazza az éves és a negyedéves díjakat). Az igazolt részteljesítést követő hónapban a Vállalkozó által benyújtott számla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalással történik Vállalkozó bankszámlájára.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a karbantartás díját minden évben a KSH által megállapított előző évi infláció mértékével módosíthatják.

III./ Teljesítés helye, ideje és módja

1. A karbantartások ütemezését az 1-es számú melléklet rögzíti. Az ütemezés irányadó jellegű, ami az üzemeltetés körülményeitől és az időjárástól függően módosulhat. A Vállalkozó a karbantartások megkezdése előtt 2 nappal jelzi a Megrendelőnek a karbantartás tervezett idejét, melyről a felek kölcsönösen megállapodnak, annak megfelelően a Megrendelő biztosítja a munkaterületet a Vállalkozó részére. Üzemzavar vagy meghibásodás esetén a Vállalkozó 48 órán belül kiszáll a helyszínre, de törekszik

a lehető leggyorsabb kiszállásra és hibaelhárításra. Amennyiben a hiba garancia körébe tartozik, köteles a Megrendelőt értesíteni és pontosan tájékoztatást adni az észlelt jelenségekről. A karbantartás során feltárt garanciális hibák elhárítására a garanciális időn belül az adott berendezés garanciaviselője jogosult.

2. A teljesítést a felek **a helyszínen felvett, igazolt karbantartási munkalapokon** kötelesek aláírásukkal igazolni, mely dokumentum a számla mellékletét és a kifizetés alapját képezi. Nem tartozik a vállalási kötelezettség körébe, ha a meghibásodás a nem rendeltetésszerű használat, szakszerűtlen kezelés, rongálás, elemi kár következménye, vagy más berendezés, feszültségingadozás vagy kimaradás hibája miatt következik be.
3. Megrendelő köteles a karbantartás a munkaterületet a szerelési munka végzésére alkalmas állapotban, időben átadni, biztosítani a munkavégzés zavartalanságát. ha a karbantartás olyan okok miatt nem végezhető el, amiért a Vállalkozó nem felelős, a keletkezett költségek a Megrendelőt terhelik.
4. A Megrendelő csökkentheti az éves karbantartás gyakoriságát tárgyéven belül, azonban a szerződés szerint meghatározott, még nem realizált karbantartás díjának 60%-át köteles kifizetni ebben az esetben is.
5. Megrendelő köteles Vállalkozó helyszínre érkező dolgozóját tájékoztatni az adott munkaterületre érvényes munkavédelmi szempontból.
6. Vállalkozó köteles karbantartás esetén:
 - a helyszínen tájékoztatni Megrendelőt a karbantartás várható időszükségletéről,
 - munkavégzés során betartani Megrendelő területén érvényes munkavédelmi, biztonságtechnikai, vagyónvédelmi és környezetvédelmi szabályokat,
 - a munkavégzést úgy megszervezni, hogy az biztosítsa a munka gazdaságos és gyors befejezését,
 - a munkavégzésre átadott munkaterületet a munka befejezése után eredeti állapotában visszaadni Megrendelőnek.
7. Felek I. osztályú minőségben állapotodnak meg. A Vállalkozó által nyújtott teljesítésnek meg kell felelnie a technika mindenkori szintjének, tekintettel a hatályos, ill. ajánlott Szabványokban rögzített szabályokra, kötelezettségekre, valamint a jogszabályi rendelkezésekre és előírásokra.
8. Vállalkozó az elvégzett munkákra:
 - Szavatosságot vállal 1 év időtartamban.
 - A részteljesítésekkel (Vállalással) egyidejűleg Vállalkozó köteles a következő dokumentumokat is átadni:

4. Ha a szerződés teljesítése Vállalkozónak felróható okból hiúsul meg, az 1. számú melléklet szerinti árajánlatban meghatározott, összesített éves karbantartási díj 25%-ának megfelelő meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles.
5. Abban az esetben, ha a Vállalkozó a feladatait szakszerűtlenül, jogszerűtlenül vagy nem szerződésszerűen teljesíti, az 1. számú melléklet szerinti árajánlatban meghatározott, összesített éves karbantartási díj 25%-ának megfelelő összegű kötbér megfizetésére köteles.
6. A Megrendelő fenntartja a jogát arra vonatkozóan, hogy a kötbért meghaladó kárát Vállalkozóval szemben érvényesítse.
7. Jelen szerződés, illetőleg annak bármilyen módosítása csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban, a felek cégszerű aláírásával történhet.
8. Bármelyik fél súlyos szerződésszegő magatartása esetén a másik fél jogosult a Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani és teljes kárát követelni a szerződésszegő féltől. Ez a rendelkezés nem érinti a Megrendelő kötbér érvényesítéséhez való jogát.
9. Felek megállapodnak, hogy a határozatlan időtartamra megkötött Szerződést bármelyik fél írásban 30 napos felmondási határidővel indokolás nélkül jogosult felmondani.
10. A szerződéses feladatok végzése során Felek kötelesek egymást segítő módon együttműködni. Kötelesek egymást minden olyan körülményről értesíteni, amely a Szerződésben foglalt feladatok teljesítését, határidejét veszélyezteti, vagy bármilyen módon befolyásolja.
11. Jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezésében Felek egyezsége törekednek és megkísérlik vitáikat egyeztetés útján rendezni. Ennek eredménytelensége esetén igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságnál érvényesíthetik.
12. A szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1-3. számú melléklet.

Mecsek Innova Kft.

A Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt 4 (négy) eredeti példányban írják alá, amelyből 1 példány Vállalkozót, 3 példány pedig Megrendelőt illeti.

Kelt: Szigetvár, 2024.

Pécs, 2024.

Megrendelő

Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Vállalkozó

Mecsek Innova Kft.
Welchner András ügyvezető

Dr. Weszner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

1. számú melléklet

	karbantartás gyakorisága	karbantartási díj/negyedév (nettó)	karbantartási díj/év (nettó)
Erősáramú berendezések	6 hónap	100.200 Ft	400.800 Ft
Épületgépészeti elemek	6 hónap/12 hónap	90.000 Ft	360.000 Ft
Karbantartási díj mindösszesen		190.200 Ft	760.800 Ft

2. számú melléklet Erősáram

Elosztó berendezésekre vonatkozó szolgáltatások:

- a berendezések meglétének és rendeltetésszerű működőképességének ellenőrzése évi egy alkalommal;
- a berendezések helyszíni megelőző karbantartása a szerződéskötéskor érvényes, vonatkozó utasítások és előírások szerint a választott kategóriának megfelelő alkalommal;
- amennyiben a választott kategória tartalmazza, akkor a berendezések üzemszerű, szakszerűen kezelt működése közben keletkezett hibák elhárítása;
- elosztó berendezés elemeinek elhasználódása esetén Szolgáltató vállalja, hogy funkcióban azonos Megrendelő rendszeréhez illeszthető elemet a választott kategóriának megfelelő alkatrész önköltség mellett biztosít;
- elosztó berendezések műszaki, mechanikai és elektronikai átvizsgálása, belső tisztítása, mechanikai és elektromos beállítása, észlelt kisebb hibák helyszíni javítása, berendezések tesztelése.

3. számú melléklet Épület

Épület (évenként):

- hőszivattyú szivárgás ellenőrzés
- hőszivattyú karbantartása
- fan-coil-ok karbantartása, tisztítása
- ventilátorok karbantartása, tisztítása
- vízsűrők karbantartása, tisztítása
- vízlágyító ellenőrzése, karbantartása
- fűtési rendszer elzárók, szerelvények tömítettségének ellenőrzése
- fűtési rendszer nyomásának és tömörségének ellenőrzése
- fűtési hőleadók tömítettségének ellenőrzése
- mosdók, mosogatók, WC-k, tartályok, elektromos vízmelegítők ellenőrzése
- HMV tároló bojler ellenőrzése, vízkömentesítése

Mecsek Innova Kft.

- csaptelepek, WC ülőkék, papír- és szappan adagolók nem rendeltetésszerű használat miatti cseréje, pótlása (külön ÁA szerint)