

ÉMI ÉPÍTÉSÜGYI MINŐSÉGELLENŐRZŐ INNOVÁCIÓS NONPROFIT KFT.	
Érk.: 2016 FEBR 03	Mi.:
Érk. sz.:	l.k. sz.: 402/2016/EMIK
E R Z Ő D É S	

## V Á L L A L K O Z Á S I S Z E R Z Ő D É S

### "Takarítási feladatok ellátása az ÉMI Nonprofit Kft. budapesti telephelyén és a Szentendre Ipari Park, Tűzvédelmi Laboratórium területén"

<b>Megrendelő neve</b>	<b>ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
székhelye	2000 Szentendre, Dózsa György út 26.
cégjegyzékszám	13-09-176128
adószáma	20783185-2-13
bankszámlaszám	115000921108-268200000000
képviselője	Dr. Henn Péter vezérigazgató
<b>Vállalkozó neve</b>	<b>UNISZOL-Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság</b>
székhelye	4025 Debrecen, Simonffy utca 17-19.
cégjegyzékszám	09-10-000399
adószáma	13646231-2-09
bankszámlaszám	10300002-10306143-49020012
képviselője	Rácskai József vezérigazgató

#### Preambulum

Megrendelő „Takarítási feladatok ellátása az ÉMI Nonprofit Kft. budapesti telephelyén és a Szentendre Ipari Park, Tűzvédelmi Laboratórium területén” tárgyban 2015. október 30. napján a Kbt. 122. § (7) bekezdés a) pontja szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást indított.

Megrendelő a közbeszerzési eljárás során a Vállalkozót hirdette ki nyertesnek az 1. és 2. számú rész (1. rész: Takarítási feladatok ellátása az ÉMI budapesti telephelyén (1113 Budapest, Diószegi út 37.) - 2. rész: Takarítási feladatok ellátása a Szentendrei Ipari Park, Tűzvédelmi Laboratórium területén (2000 Szentendre, Dózsa Gy. út 26.)) tekintetében, amelynek alapján a Felek az alábbi szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötik egymással:

#### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.) Megrendelő megrendeli a Vállalkozó, pedig elvállalja a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező eljárást megindító felhívásban és ajánlattételi dokumentációban, a műszaki leírásban valamint az esetleges kiegészítő tájékoztatásban és a tárgyalási jegyzőkönyv(ek)ben rögzítetteknek megfelelően a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátását.

#### II. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA, TELJESÍTÉS HELYE

- 1.) Időbeli hatály:

Az 1. rész esetén a Felek a jelen szerződést határozatlan időtartamra kötik azzal, hogy a komplexum eladása, a tulajdonosváltás időpontjában a szerződés megszűnik (tervezetten 2016. év júniusáig). Vállalkozó ezt jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja.

A 2. rész esetén a Felek a jelen szerződést a szerződéskötéstől számított 24 hónap időtartamra.

## 2.) Teljesítés helye:

1. rész esetén: Budapesti telephely (1113 Budapest, Diószegi út 37.)

2. rész esetén: Szentendrei Ipari Park (2000 Szentendre, Dózsa Gy. út 26.)

## III. VÁLLALKOZÓI DÍJ, PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

### 1.) Általános takarítási feladatok ellátása esetén:

Vállalkozó az általános takarítási feladatok tekintetében a tételes és területi kimutatást (négyzetméterben) is tartalmazó a Megrendelő által igazolt teljesítést követően havonta jogosult 1 db számlát benyújtani az alábbi egységárak alapján számolt Vállalkozói díjra a ténylegesen elvégzett és leigazolt munkák után.

#### 1. rész esetén alkalmazott egységárak (a végleges ajánlatban foglaltakkal egyezően):

Irodák és tárgyalók takarításának egységára nettó 4,95,-Ft/négyzetméter+ÁFA

Laborok, műhely, raktár takarításának egységára nettó 4,95,-Ft/négyzetméter+ÁFA

Egyéb helyiségek (öltözők, közlekedő, vizes blokkok, konyha, stb) takarításának egységára nettó 5,1,-Ft/négyzetméter+ÁFA

Nagytakarítás ára: nettó 459.000,- Ft/alkalom + ÁFA. A nagytakarítás külön megrendelés alapján történik.

#### 2. rész esetén alkalmazott egységárak (a végleges ajánlatban foglaltakkal egyezően):

Irodák és tárgyalók takarításának egységára nettó 4,95,- Ft/négyzetméter+ÁFA

Laborok, műhely, raktár takarításának egységára nettó 4,95,- Ft/négyzetméter+ÁFA

Egyéb helyiségek (öltözők, közlekedő, vizes blokkok, konyha, stb) takarításának egységára nettó 5,1,-Ft/négyzetméter+ÁFA

Nagytakarítás ára: nettó 459.000,- Ft/alkalom + ÁFA. A nagytakarítás külön megrendelés alapján történik.

A Megrendelő által igazolt teljesítést követően Vállalkozó jogosult a III.1. pontban rögzített egységárak alapján számlát kiállítani, amelyet Megrendelő a Vállalkozó MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10306143-49020012 számú számlájára történő átutalással teljesít a Kbt. 130. § (1), a Ptk. 6:130 § (1)-(2) bekezdése, illetve a Kbt. 130. § (5) bekezdése alapján 30 napos fizetési határidő alkalmazásával. A Vállalkozó számlájának kifizetése során irányadó a Kbt. 130. § (6) bekezdése, valamint kötelezően alkalmazandó a 2003. évi XCII. számú, az adózás rendjéről szóló törvény 36/A §-a is.

### 2.) Eseti takarítási feladatok ellátása:

Vállalkozó a tételes (ahol értelmezhető ott területi vagy felületi) kimutatást is tartalmazó, a Megrendelő által igazolt teljesítést követően jogosult számla kiállítására az eseti takarítási feladatok Megrendelő által igazolt elvégzését követően.



Az eseti takarítási feladatok díjait a jelen szerződés 2. sz. melléklete tartalmazza (a végleges ajánlatban foglaltakkal egyezően).

A Megrendelő által igazolt teljesítést követően Vállalkozó jogosult a jelen szerződés 2. sz. mellékletében rögzített díjak alapján számolt díj tekintetében számlát kiállítani (az általános takarítási feladatoktól elkülönítve külön számlán feltüntetve), amelyet Megrendelő a Vállalkozó MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10306143-49020012 számú számlájára történő átutalással teljesít a Kbt. 130. § (1), a Ptk. 6:130 § (1)-(2) bekezdése, illetve a Kbt. 130. § (5) bekezdése alapján 30 napos fizetési határidő alkalmazásával.

A Vállalkozó számlájának kifizetése során irányadó a Kbt. 130. § (6) bekezdése, valamint kötelezően alkalmazandó a 2003. évi XCII. számú, az adózás rendjéről szóló törvény 36/A §-a is.

- 3.) Vállalkozó által a szerződés keretében végzett szolgáltatásokra felszámított díjak és egységárak a szerződés teljesítésének időpontjáig fix árak tekintendők, ezeket a díjakat semmilyen jogcímen növelni nem lehet – kivételt képeznek ez alól azon esetek, amely esetek kezelésére a 2011. évi CVIII. tv. (továbbiakban: Kbt.) lehetőséget ad és amelyhez a Megrendelő is hozzájárul. A szerződéses díj magában foglalja a szerződéses feladat ellátásával összefüggő és a szerződéses feladat ellátásához szükséges (eljárást megindító felhívásban és dokumentációban meghatározott és a jogszabályokban kötelezően előírt) valamennyi költséget továbbá a vállalkozói hasznot, valamint szerződés teljesítéséhez szükséges takarítószerkeket ellenértékét, a takarítóeszközök használatának ellenértékét, a gépek használatának ellenértékét, cserélendő szemetes zacskók ellenértékét, a hulladék deponálás ellenértékét a kijelölt gyűjtőhelyre, továbbá tartalmazza a Megrendelő által biztosított higiéniai felszerelések /kéztörölő, folyékony szappan, pissoár tabletta, WC papír/ kihelyezésének ellenértékét a mosdókba, illemhelyekre, konyhákba.
- 4.) A megrendelő részéről a teljesítésigazolásra jogosult személy: Ribíánszky József, üzemeltetés és IT vezető
- 5.) Vállalkozó az adott, szabályos számláját a Megrendelő általi elismert teljesítést követően nyújthatja be, amelyhez csatolni köteles Megrendelő teljesítésigazolását.
- 6.) Megrendelő nem tagadhatja meg a teljesítésigazolás kibocsátását, amennyiben a Vállalkozó teljesítette a jelen szerződésben meghatározott valamennyi kötelezettségét.
- 7.) Vállalkozó nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek az 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 8.) Megrendelő a kifizetések vonatkozásában az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 36/A.§ szerint jár el, és felhívja Vállalkozó figyelmét, hogy alvállalkozói tekintetében kifizetőként neki is eleget kell tennie ezen jogszabályi kötelezettségnek.

#### IV. A VÁLLALKOZÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 1.) Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a napi takarítási időszak: munkanapokon 17.00 – 21.00 óra, amely megrendelő egyedi igénye esetén külön díj felszámítása nélkül módosítható.
- 2.) Vállalkozó köteles a jelen szerződéses feladatainak ellátását térítésmentesen nagytakarítással kezdeni az ajánlattételi dokumentáció/műszaki dokumentáció/nagytakarítási feladatoknál előírtak szerint.
- 3.) Vállalkozó köteles gondoskodni arról, hogy a jelen szerződés keretében végzendő takarítási tevékenység ellátásával összefüggésben - speciális a laborokat nem érintő - a feladat ellátására igénybe vett személyzet a hatályos munkavédelmi előírásokat betartsa.
- 4.) Vállalkozó vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező tevékenysége ellátása során az alkalmazott tisztító- és fertőtlenítőszereket a mindenkorai közegészségügyi előírásoknak megfelelően alkalmazza. Vállalkozó kifejezetten tudomásul veszi, hogy a tisztító és fertőtlenítő szereknek rendelkeznie kell magyar nyelvű biztonsági adatlappal –Megrendelő igény esetében Vállalkozó köteles az adatlapokat.
- 5.) Vállalkozó vállalja, hogy a szerződéses feladatainak ellátásával összefüggésében foglalkoztatott személyzet részére az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzéshez szükséges ismereteket rendelkezésre bocsátja.
- 6.) Vállalkozó vállalja, hogy a szerződéses feladatainak ellátásával összefüggésében foglalkoztatott személyzet részére a szerződés teljes időtartama alatt folyamatosan biztosítja a munkavégzéshez munkavédelmi szempontból szükséges felszereléseket, munka- és védőeszközöket, az előírt védőitalt, valamint tisztálkodó szereket.
- 7.) Vállalkozó vállalja, hogy a szerződés teljesítésébe bevont szakemberei erkölcsi bizonyítvánnyal rendelkeznek. Ennek keretében Vállalkozó kifejezetten nyilatkozik arról, hogy a szerződéses feladatok ellátásába bevont szakemberei érvényes, bejegyzésmentes hatósági erkölcsi bizonyítványát a szerződéskötés időpontját követő 30 napon belül átadja a Megrendelőnek. Amennyiben Vállalkozó a szerződés teljesítésének időszakában a Kbt.-ben meghatározottak figyelembevételével új munkaerőt kíván bevonni a teljesítésbe, akkor –e tekintetben a munka megkezdésének időpontjában kell Megrendelőnek átadni az új szakemberre vonatkozó érvényes, bejegyzésmentes hatósági erkölcsi bizonyítványt.
- 8.) Vállalkozó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásának időpontját követő 5 munkanapon belül a Kbt.-vel összhangban megadja azoknak a szakembereknek a nevét, akik Megrendelőnél a takarítási feladatokat végezni fogják.
- 9.) Vállalkozó vállalja, hogy a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt szakemberei részére biztosítja legalább a feladat ellátásához szükséges mértékig a megfelelő munkaruhát, munkacipőt.



- 10.) Vállalkozó vállalja, hogy a szerződés teljesítése során a szerződés teljesítésébe bevont szakemberei a feladatuk ellátásakor betartják a munka-, baleset- és tűzvédelmi szabályokat. Ennek oktatásáról Vállalkozó köteles gondoskodni.
- 11.) Vállalkozó kifejezetten nyilatkozik arról, hogy a szerződés teljesítésébe bevont szakemberei ismerik a feladat ellátásához szükséges és a feladat ellátása során alkalmazandó tisztítószeresek használatának előírásait és szabályait.
- 12.) Vállalkozó tudomásul veszi és vállalja, hogy a szerződés teljesítésébe bevont szakemberei a feladat ellátása során kötelesek viselni jól látható módon az egyértelmű beazonosítást és megszólítás érdekében legalább névvel és cégnévvel ellátott kitűzött.
- 13.) Vállalkozó tájékoztatja a Megrendelőt a szolgáltatás teljesítése során észlelt minden olyan jelenségről és körülményről, amely a létesítmény tisztaságával összefügg.
- 14.) Vállalkozó nem felel azért, ha a szerződésben foglalt szolgáltatások egészben vagy részben nem teljesíthetők a Vállalkozó tevékenységi körén kívül eső, Vállalkozó által, az elvárható legnagyobb gondosság mellett sem elhárítható okból. (Ilyenek lehetnek pl.: külső sztrájk, vagy leküzdhetetlen időjárási, illetőleg elháríthatatlan közlekedési akadályok, stb.).
- 15.) Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő a Kbt. 31. § (1) bekezdés e) pontja alapján a szerződés adatait, illetve a szerződést nyilvánosságra hozza.
- 16.) Amennyiben a szerződés teljesítése során bármikor a Vállalkozó vagy alvállalkozója számára olyan körülmény áll elő, amely akadályozza a teljesítést, úgy a Vállalkozónak haladéktalanul értesítenie kell írásban a Megrendelőt az akadályoztatás tényéről, okairól.
- 17.) Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a Vállalkozó köteles őt figyelmeztetni. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó felelős. Ha azonban a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a szerződéstől elállhat.

Ha nem áll el, a Megrendelő utasítása szerint a Megrendelő kockázatára köteles a munkát elvégezni. A Vállalkozó a Megrendelő utasítása szerint nem végezheti el a munkát, ha ez jogszabály vagy hatósági rendelkezés megsértésére vezetne.

- 18.) Vállalkozó köteles a szerződés teljesítése során tudomására jutott információkat, adatokat, valamint a munkavégzés során készült iratokat, dokumentációkat üzleti titokként – a vonatkozó jogszabályi előírások megtartásával – bizalmasan kezelni, s ezt bármely közreműködőjétől azonos feltételekkel megkövetelni. Megrendelő hozzájárulása nélkül mindezekbe harmadik személyek részére betekintést nem engedhet, ezekről információkat nem nyújthat. Vállalkozó a szerződésben vállalt feladatok ellátása során tudomására, illetve birtokába jutó a Megrendelő szerződéseire, tevékenységeire és dolgozóira vonatkozó üzleti titoknak minősülő tény, adatot, információt, dokumentumot, továbbá a tudomására jutott személyes adatokat köteles zártan, titkosan, kizárólag rendeltetésének megfelelően kezelni.



- 19.) Vállalkozó a benyújtott ajánlata szerint jogosult alvállalkozót igénybe venni. A teljesítésben köteles közreműködni az olyan alvállalkozó és szakember, amely a közbeszerzési eljárásban részt vett az ajánlattevő alkalmasságának igazolásában.
- 20.) Vállalkozó a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 125.§ (5) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

## V. A MEGRENDELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 1.) Megrendelő a Vállalkozó szerződéses feladatainak ellátásához szükséges felszerelések, takarítóeszközök, tisztítószeresek őrzéséhez zárható helyiséget, továbbá takarítószemélyzet részére öltözőt, a takarításhoz meleg vizet biztosít.
- 2.) Megrendelő a Vállalkozó által a szerződés teljesítése érdekében alkalmazott takarító személyzet részére a laborokban történő takarítás munkavédelmi szabályaira a Megrendelő munkavédelmi vezetője által évente 1 alkalommal munkavédelmi oktatást biztosít.
- 3.) Megrendelő jogosult a takarítási tevékenység ellátását rendszeresen ellenőrizni. A Megrendelő részéről ellenőrzésre és utasítás adására Holndonner Péter, operatív vezető jogosult. A Megrendelő utasítási joga nem terjedhet ki a Vállalkozó által végzett tevékenység szervezésének módjára. A Megrendelő megbízottjának (megbízottjainak) jogában áll megvizsgálni – akár naponta – a szolgáltatást, az alkalmazott eszközöket, tisztítószereket és egyéb anyagokat, hogy azok megfelelnek-e a szerződéses feltételeknek. Amennyiben a takarítás során felhasznált tisztítószeresek és/vagy az alkalmazott technológia nem felelnek meg a műszaki feltételeknek, úgy a Megrendelő azokat visszautasíthatja, és a Vállalkozó köteles térítésmentesen kicserélni, vagy megtenni a szükséges módosításokat, hogy a tisztítószereket, a technológiát megfeleljenek a Megrendelői követelményeknek.
- 4.) Amennyiben a takarítás ellenőrzése során Megrendelőnek minőségi kifogása van, azt köteles a Vállalkozó képviselőjével közölni, illetve a mulasztás mértékétől függően jegyzőkönyvben írásban rögzíteni.  
A Vállalkozó köteles a minőségi kifogás megszüntetése érdekében:
  - újból takaríttatni;
  - az általa elvégzett feladatot térítésmentesen újból elvégezni;
  - különböző technológiai változtatásokat eszközölni;
  - a takarítást végző személy(ek) helyett más személy(ek)e)t kijelölni.
- 5.) A Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy kellő tájékoztatást ad a Vállalkozó részére a szerződés tárgyát képező teljesítési helyszínek adatairól, az abban végzett takarítási tevékenységet érintő folyamatok jellegéről, a fenti adatokban bekövetkezett – takarítási tevékenység szempontjából jelentőséggel bíró – változásokról.
- 6.) Megrendelő kifejezetten rögzíti, hogy a szerződés teljesítése során kizárólag Vállalkozóval áll szerződéses jogviszonyban.



## VI. SZERZŐDÉSSZEGÉS, SZERZŐDÉS FELMONDÁSA

1.) Vállalkozónak a szolgáltatás teljesítését folyamatosan kell végeznie. A Vállalkozó szolgáltatási kötelezettségeinek nem szerződészerű, hibás teljesítése vagy nem teljesítése esetén (kivéve a vis maior esetét) a Vállalkozóval szemben az alábbi szankciók érvényesíthetők:

- hibás teljesítési kötbérigény érvényesítése,
  - megghiúsulási kötbér
  - kártérítési igény támasztása és a szerződéstől a Vállalkozó mulasztása miatti elállás.
- Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő Vállalkozóval szemben érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát is.

2.) Hibás teljesítési kötbér: Amennyiben a Vállalkozó nem a szerződésben vállalt kötelezettségeinek megfelelő minőségben végzi el a szolgáltatást, a Vállalkozó köteles a szolgáltatási tevékenységét 12 órán belül saját költségére ismételten, megfelelő minőségben elvégezni. A hibás teljesítésből eredő károkért Vállalkozó teljes körű felelősséget vállal. Amennyiben Vállalkozó a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem megfelelő minőségben teljesíti, vagy feladatait nem vagy részlegesen teljesíti, úgy Vállalkozó köteles a szolgáltatási tevékenységét a Megrendelő kapcsolattartójának Vállalkozó irányába történő jelzését követően haladéktalanul a szerződés szerinti teljesítésére visszaállítani és a hibás teljesítést, amennyiben lehet, kijavítani. A hibás teljesítésből eredő károkért Vállalkozó teljes körű felelősséget vállal. Abban az esetben, ha a Vállalkozó az ismételt szolgáltatást követően is minőségileg kifogásolható szolgáltatást végez, akkor a Megrendelő esetenként (alkalmanként) a havi nettó vállalkozói díj 15 %-a/alkalom (*Ajánlattevő ajánlata szerint*) mértékű hibás teljesítési kötbért követelhet. A hibás teljesítés jogcímén érvényesített kötbér összesített mértéke maximum egy havi nettó vállalkozói díjnak megfelelő forint összeg lehet. Megrendelőnek jogában áll az esedékessé vált kötbért az esedékes szolgáltatási díjból visszatartani abba beszámítani, és kötbér összegével csökkentett szolgáltatási díjat megfizetni, vagy külön számlában Vállalkozóval szemben érvényesíteni. A Kbt. 130. § (6) bekezdése alapján felek rögzítik, hogy a Megrendelő a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésen alapuló ellenszolgáltatásból eredő tartozásával szemben csak a jogosult által elismert, egynemű és lejárt követelését számíthatja be.

3.) Megghiúsulási kötbér: Ha a Vállalkozó jogos ok nélkül megtagadja a teljesítést, a Megrendelő követelheti a teljesítés elmaradásából származó kárának a megtérítését.

Amennyiben a szerződés teljesítése Vállalkozónak felróható okból ellehetetlenül, vagy megghiúsul, illetve a Vállalkozó hibás teljesítéséből eredő kötbér összege eléri a maximum értéket, akkor Megrendelő jogosult a szerződés azonnali hatályú megszüntetésére a nettó ellenszolgáltatás 20 %-ának megfelelő összegű megghiúsulási kötbér érvényesítése mellett.

4.) Lehetetlenülés: Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős vagy mindkét fél felelős, a szerződés megszűnik. A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél haladéktalanul köteles erről a másik felet írásban értesíteni



- 5.) Kártérítés: Ha Vállalkozó a jelen Szerződés alapján kártérítést köteles fizetni, úgy azt a Megrendelő vagyonaiban bekövetkezett tényleges forgalmi érték alapján köteles megtéríteni, de ennek összege – a Megrendelő által nyújtott díj mértékéhez igazodva, a szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító korlátozások kivételével – káreseményként nem haladhatja meg a 5.000.000,- Ft-ot, illetőleg egy naptári évben összesen a 5.000.000,- Ft-ot. A szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító károkozások esetén a Vállalkozó az okozott teljes kárt köteles megtéríteni.
- 6.) Szerződés rendes felmondása: Jelen szerződést mindkét fél három hónapos felmondási idővel felmondhatja, figyelemmel arra is, hogy az *1. rész esetén* a tulajdonosváltás időpontjában a szerződés megszűnik.

Amennyiben bármelyik fél a szerződésből fakadó valamely kötelezettségét megsérti, és azt a másik fél írásbeli felszólítására sem orvosolja a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon, vagy amennyiben jelen szerződés ettől eltérő időpontot határoz meg akkor annyi időn belül, úgy a szerződés a sérelmet szenvedett fél részéről azonnali hatállyal felmondható mindaddig, amíg a szerződésszegést a szerződésszegő fél nem orvosolta. A szerződésszegő fél köteles a másik félnek a szerződésszegésből eredő kárát megtéríteni.

- 7.) A szerződés rendkívüli felmondása Vállalkozó részéről:  
Rendkívüli felmondásra okot adó körülmény:
- A vállalkozási díj Megrendelő általi megfizetésével 60. napot meghaladó késedelembe esik;
  - Megrendelő egyéb okból történő fizetésképtelenné válása;
- 8.) A szerződés rendkívüli felmondása Megrendelő részéről:  
Rendkívüli felmondásra okot adó körülmény:
- Vállalkozó a takarítási tevékenységből folyó alapvető, lényeges kötelezettségét megszegi;
  - A szerződés teljesítése során alkalmazott takarító személyzet közül egy vagy több személy nem rendelkezik erkölcsi bizonyítvánnyal;
  - Sorozatosan minőségileg kifogásolható szolgáltatás nyújtása;
  - Szolgáltatás meghiúsulása;
  - Vállalkozó fizetésképtelenné válik, vagy csődbe megy.

A felek a rendkívüli felmondást a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatják, a szerződés felbontására ésszerű határidő tűzése mellett.

- 9.) A Kbt. 125.§ (5) bekezdése alapján Megrendelő jogosult a szerződést felmondani, ha
- a) Vállalkozó szervezetében közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely nem felel meg az 56.§ (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek,
  - b) Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely nem felel meg a Kbt. 56.§ (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.



## VII. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS, ÉRTESÍTÉSEK, KAPCSOLATTARTÁS

- 1.) Szerződő Felek megállapodása szerint a jelen szerződés írásban jön létre és csak és kizárólag írásban módosítható, a Kbt. 132. § rendelkezéseinek betartása mellett.
- 2.) A Felek egymáshoz intézett minden nyilatkozata írásban érvényes és hatályos. Az írásbeliségre vonatkozóan a Felek az alábbiakban állapodnak meg: (i) személyes átadás, a kézbesítés megtörténtét tanúsító módon, (ii) ajánlott, vagy tértivevényes postai küldemény.

A Feleknek a másik félhez küldött postai küldeménye a feladástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintendő, kivéve, ha a másik fél bizonyítani tudja a kézbesítés ettől eltérő időpontját. Ezen szabályt kell alkalmazni akkor is, amennyiben postai küldeményre vonatkozó tértivevény „nem kereste”, vagy „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza.

- 3.) A Felek által kapcsolattartásra kijelölt személyek :  
Megrendelő részéről: Ribíánszky József, üzemeltetés és IT vezető  
Telefonszám: +36 30 545 9907  
Telefax: +36 26 502 304  
E-mail cím: jribianszky@EMI.HU

Vállalkozó részéről: Lakatos Andrea, gondnokságvezető  
Telefonszám: +3630 205 7052  
Telefax:+36 52 503 976  
E-mail cím: lakatos.andrea@uniszol.hu

## V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 1.) Mind a Szerződés időtartama alatt, mind pedig a nyilvántartások megőrzési időtartama lejáratáig a Vállalkozónak lehetővé kell tenni a Megrendelő, az Állami Számvevőszék, az illetékes szervezetei, a Kormány által kijelölt belső ellenőrzési szerv, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, a 2011. évi CXCV. törvény szerinti fejezetek ellenőrzési szervezetei, a Kincstár, valamint a Kbt. és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerinti bármely egyéb illetékes ellenőrző szervezet törvényes vagy meghatalmazott képviselőinek a Szolgáltatásokhoz kapcsolódó nyilvántartások, számlák, a Szolgáltatások megvalósítását igazoló okmányok, bizonylatok helyszínen történő ellenőrzését vagy könyvvizsgálatát, azokról másolatok készítését vagy rendelkezésre bocsátását.
- 2.) Szerződő Felek megállapodása szerint a jelen szerződésben meghatározott határidők naptári napban értendők, kivéve, ha a jelen szerződés kifejezetten ettől eltérően nem rendelkezik.
- 3.) A jelen szerződés bármely pontjának esetleges érvénytelensége nem érinti a teljes szerződés érvényességét, kivéve, ha az érvénytelen pont olyan mértékben érinti a Felek jogait és kötelezettségeit, hogy az érvénytelen pont nélkül a Felek nyilvánvalóan nem kötötték volna meg a szerződést. Érvénytelen pont esetén a Felek kötelesek megtenni mindent az érvénytelen pont érvényessé nyilvánítása érdekében.

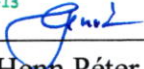
- 4.) Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő jogviták rendezése érdekében kifejezetten kötelezettséget vállalnak a vitás ügyek békés rendezésére és kötelezik magukat, hogy a másik fél erre vonatkozó írásos felszólítására személyes egyeztetést folytatnak legalább két alkalommal. A jogvita békés rendezésére tett tárgyalások sikertelensége esetére a Felek – a pertárgy értékének függvényében- a Budai Központi Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki. Amennyiben a pertárgy értéke meghaladja a helyi bíróság hatáskörét, úgy a Felek az általános illetékességi és hatásköri szabályok szerint járnak el.
- 5.) Jelen Szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, szerződéses akaratuk kifejezésére cégszerűen, szabályosan aláírták.
- 6.) Felek a jelen vállalkozási szerződés aláírásával kijelentik, hogy az itt meghatározott kötelezettségek vállalásához szükséges felhatalmazásokkal és engedélyekkel rendelkeznek és szervezetük / társaságuk nevében szabályszerűen felhatalmazottak a szerződés aláírására.
- 7.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek kijelentik, hogy jogosultak jelen szerződés megkötésére, az abban foglalt kötelezettségek vállalására és teljesítésére. Jelen szerződés Felek egybehangzó akaratából jött létre, 1212, azaz tizenkettő oldalon, **összesen 4 példányban**, melyből 3 példány a Megrendelőt, 1 példány pedig a Vállalkozót illeti.

Kelt: Szentendre, 2015. december 15.




**Megrendelő**  
 ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző  
 Innovációs Nonprofit Kft.  
 2000 Szentendre, Dózsa György út 26.  
 Telefon: 372-6100, Fax: 386-8794  
 Postacím: 2001 Szentendre, Pf.: 180.  
 Cég adószáma: 20783185-2-13

  
 Dr. Henn Péter  
 vezérigazgató

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző  
 Innovációs Nonprofit Kft.**

**Vállalkozó**

  
 Rácskai József  
 vezérigazgató

**UNISZOL-Létesítménygazdálkodási Zrt.**

UNISZOL-Létesítménygazdálkodási Zrt.  
 4025 Debrecen, Simenffy u. 17-19.  
 Adószám: 13646231-2-09  
 Bankszámlaszám: 10916001-00000003-59420005  
 Cégjegyzékszám: 09-10-000399  
 3.

Mellékletek:

1.sz. Melléklet: Eljárást megindító dokumentumok (Felhívás, dokumentáció, kiegészítő tájékoztatás, tárgyalási jegyzőkönyv) *(külön csatolás nélkül is)*

2.sz. Melléklet: Eseti takarítási díjak

  
 Holindonner Péter  
 operatív vezető



## ESETI TAKARÍTÁSI DÍJAK

## 1. rész esetén

## MEGRENDELŐI IGÉNY ESETÉN:

1. PVC, kő, laminált padozat tisztítás fényezéssel 90,82,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
2. Mosható falburkolat (csempe, olajfesték) mosása 76,61,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
3. Padlószőnyeg mélymosásos tisztítása 48,49,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
4. Beépített szekrények, bútorok külső-belső tisztítása 1.733,- Ft/munkaóra + ÁFA
5. Kárpitozott székek vegyszeres tisztítása 59,8,- Ft/db + ÁFA
6. Szalagfüggöny, relaxa mosás le- és felszereléssel együtt 360,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
7. Armatúrák, radiátorok, szerelvények tisztítása 1.507,- Ft/munkaóra + ÁFA
8. Bútormozgatás 1.764,- Ft/munkaóra + ÁFA
9. Ablaktisztítási díj (külső, belső ablakkerettel együtt) 90,06,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
10. Belső ajtó tisztítási díj (külső, belső kerettel együtt) 59,10,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
11. Épület bejárati ajtó, üvegportál tisztítási díj (külső, belső kerettel együtt) 88,45,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
12. Üvegportál tisztítási díj (külső, belső kerettel együtt) 72,42,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
13. Szennyfogó szőnyegek tisztítása 12,13,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
14. Konyha nagytakarítás 1.829,- Ft/munkaóra + ÁFA
15. Iroda nagytakarítás 1.847,- Ft/munkaóra + ÁFA
16. WC-k, mosdók, zuhanyzók nagytakarítás 2.256,- Ft/munkaóra + ÁFA
17. Labor nagytakarítás 1.998,- Ft/munkaóra + ÁFA
18. Közlekedők, előterek, lépcsőházak nagytakarítás 1.889,- Ft/munkaóra + ÁFA
19. Ügyeleti takarítás 1.774,- Ft/munkaóra + ÁFA


Kelt: Szentendre, 2015. december 15.

UNISZOL-Létesítménygazdálkodási Zrt.  
4025 Debrecen, Simonffy u. 17-19.  
Adószám: 13646231-2-09  
Bankszámlaszám: 10918001-00000003-59+20005  
Cégjegyzékszám: 09-10-000399


3.  
Vállalkozó

53.  **Megrendelő**

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző  
Innovációs Nonprofit Kft.  
2000 Szentendre, Dózsa György út 26.  
Telefon: 372-6100, Fax: 386-8794  
Postacím: 2001 Szentendre, Pf.: 180.  
Cég adószáma: 20783185-2-13

  
Dr. Henn Péter  
vezérigazgató

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző  
Innovációs Nonprofit Kft.**

  
Rácskai József  
vezérigazgató

**UNISZOL-Létesítménygazdálkodási Zrt.**

## 2. rész esetén:

### MEGRENDELŐI IGÉNY ESETÉN:

1. PVC, kő, laminált padozat tisztítás fényezéssel 90,82,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
2. Mosható falburkolat (csempe, olajfesték) mosása 76,61,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
3. Padlószőnyeg mélymosásos tisztítása 48,49,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA
4. Beépített szekrények, bútorok külső-belső tisztítása 1.733,- Ft/munkaóra + ÁFA
5. Kárpitozott székek vegyszeres tisztítása 59,8,- Ft/db + ÁFA
6. Szalagfüggöny, relaxa mosás le- és felszereléssel együtt 360,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
7. Armatúrák, radiátorok, szerelvények tisztítása 1.507,- Ft/munkaóra + ÁFA
8. Bútormozgatás 1.764,- Ft/munkaóra + ÁFA
9. Ablaktisztítási díj (külső, belső ablakkerettel együtt) 90,06,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
10. Belső ajtó tisztítási díj (külső, belső kerettel együtt) 59,10,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
11. Épület bejárati ajtó, üvegportál tisztítási díj (külső, belső kerettel együtt) 88,45,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
12. Üvegportál tisztítási díj (külső, belső kerettel együtt) 72,42,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
13. Szennyfogó szőnyegek tisztítása 12,13,- Ft/ m<sup>2</sup> + ÁFA
14. Konyha nagytakarítás 1.829,- Ft/munkaóra + ÁFA
15. Iroda nagytakarítás 1.847,- Ft/munkaóra + ÁFA
16. WC-k, mosdók, zuhanyzók nagytakarítás 2.256,- Ft/munkaóra + ÁFA
17. Labor nagytakarítás 1.998,- Ft/munkaóra + ÁFA
18. Közlekedők, előterek, lépcsőházak nagytakarítás 1.889,- Ft/munkaóra + ÁFA
19. Ügyeleti takarítás 1.774,- Ft/munkaóra + ÁFA

Kelt: Szentendre, 2015. december 15.

UNISZOL-Létesítménygazdálkodási Zrt.  
4025 Debrecen, Simonyi u. 17-19.  
Adószám: 13648231-2-09  
Bankszámlaszám: 10918001-00000003-99420005  
Céggjegyzékszám: 09-10-000399  
3.

Vállalkozó



Rácskai József  
vezérigazgató

UNISZOL-Létesítménygazdálkodási Zrt.

Megrendelő

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző  
Innovációs Nonprofit Kft.  
2000 Szentendre, Dózsa György út 26.  
Telefon: 372-6100, Fax: 386-8794  
Postacím: 2001 Szentendre, Pf.: 180  
Cég adószáma: 20783185-2-13

Dr. Henn Péter  
vezérigazgató

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző  
Innovációs Nonprofit Kft.