

# VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat**  
székhelye: 1139 Budapest, Béke tér 1.  
képviselője: Borszéki Gyula alpolgármester  
KSH száma: 15735760-8411-321-01  
mint Megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről:

cégnév: **ÁRGUS-SECURITY Vagyonvédelmi Kft.**  
székhely: 1024 Budapest, Lövház u. 9.  
cégjegyzékszám: Cg. 01-09-367675  
adószám: 12018066-2-41  
KSH szám: 12018066-8010-113-01  
bankszámlaszám: 10402166-21634888-00000000  
képviseli: László György cégvezető  
mint Vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó)

együttesen szerződő felek között, az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

## I. PREAMBULUM

Jelen szerződés a Megrendelő, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény szerinti „hirdetmény nélküli egyszerű” eljárás ajánlattételi felhívását 2011. november 11. napján küldte meg, a Kbt. 251. § (2) bekezdése alapján. A Vállalkozó a felhívásra jelentkezett, és a Megrendelő a Vállalkozót hirdette ki a közbeszerzési eljárás nyertesének.

## II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az Ajánlatkérő által üzemeltetett teljesítési helyen épületfelügyeleti szolgáltatások ellátása, 2012. január 1-től 2012. december 31-ig.

Az elvégzendő szolgáltatásokat, valamint a szolgáltatások elvégzésének részletes leírását jelen szerződés 1. számú melléklete (Ajánlati dokumentáció) tartalmazza.

## III. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Jelen szerződést a szerződő felek határozott időre kötik, 2012. január 1-től 2012. december 31-ig.

A Megrendelő fenntartja a jogot arra, hogy egy esetleges szervezeti változás (pl. feladat-átstrukturálás) esetén a szerződést 30 napos felmondási idővel egyoldalúan felmondja. Ilyen indokkal történő felmondás esetén a Vállalkozó kötbér (bánatpénz, stb.) címén semmilyen kártalanításra nem tarthat igényt.

#### **IV. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

- 1) A Megrendelő köteles a szolgáltatási területet a jelen szerződés aláírását követően – a szerződés hatályba lépése előtt - a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani, a szerződő felek közös helyszíni bejárása alkalmával megismert állapotban.
- 2) A Vállalkozó köteles valamennyi feladatát a vonatkozó jogszabályok, előírások, szabványok és szabályzatok figyelembevételével, a feladatra vonatkozó speciális előírásoknak megfelelően, I. osztályú minőségben, a Megrendelő utasításainak figyelembevételével elvégezni.
- 3) A Megrendelő jogosult a szolgáltatás folyamatos ellenőrzésére.
- 4) A Megrendelő ellenőrzésre jogosult meghatalmazottja az adott területért felelős műszaki vezető.  
A Megrendelő műszaki ellenőre a munkával kapcsolatos észrevételeit és egyéb közleményeit a Vállalkozó helyszíni munka vezetőjével, írásban közölheti.
- 5) A Felek kölcsönösen kötelesek a műszaki ellenőr, illetve a munkavezető személyében bekövetkezett változásokat közölni és akadályoztatás esetén helyettesítésükről gondoskodni.
- 6) A Megrendelő jogosult a Vállalkozót az esetleges anyagfelhasználás és a hibátlan teljesítés érdekében utasítani.  
A Vállalkozó az utasítást csak annyiban köteles elfogadni, amennyiben az a Vállalkozó belső munkaszervezésre nem terjed ki.
- 7) A Vállalkozó a feladatok elvégzéséről folyamatosan munkanaplót vezethet. A szerződő felek meghatalmazott képviselője jogosult a másik félnek szóló észrevételeit, tájékoztató közleményeit, utasításait és figyelmeztetéseit a munkanaplóba, vagy külön feljegyzésbe (jegyzőkönyvbe) bevezetni.
- 8) Amennyiben a vállalkozói feladatok nem valósulnak meg, az esetben hiánylistát és határidő túllépést rögzítő jegyzőkönyvet kell felvenni, amely az új határidőt, valamint a kötbért rögzíti.
- 9) A szerződő felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a teljesítés idejét, vagy minőségét érinti. Amennyiben a Megrendelő jogszabályoknak nem megfelelő megrendelést ad, erre őt a Vállalkozó köteles figyelmeztetni. A figyelmeztetés el nem fogadásának következményei a Megrendelőt terhelik.

1574



10) A teljesítés idejét vagy minőségét érintő tájékoztatást mindegyik félnek a másik fél székhelyére kell megküldeni, cégszerűen aláírt levél formájában, amelynek 1 példányát a munkanaplóhoz kell csatolni.

11) A Vállalkozó felelősséggel tartozik a munkavégzés során a munkaügyi, munka-egészségügyi, a munka- és tűzvédelmi és egyéb a munkavégzésre vonatkozó szabályok betartásáért, valamint munkavégzés közben az általa, illetve alkalmazottai által a Megrendelőnek, vagy harmadik személynek okozott károkért és ezen károkat semmilyen körülmények között sem háríthatja át a Megrendelőre.

12) A Vállalkozó köteles a környezetvédelmi előírásokat maradéktalanul betartani. E rendelkezés maradéktalan teljesítése jelen szerződés olyan lényeges kikötése, amelynek bármely okból történő megszegése a Megrendelőt azonnali hatállyal való elállásra és kártérítési igény érvényesítésére jogosítja fel.

#### V. A VÁLLALKOZÓI DÍJ

1) A Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező szolgáltatás maradéktalan és szerződésszerű ellátása esetén a következő díjazásra jogosult:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Épületfelügyeleti szolgáltatás a RAM Radnóti Miklós Művelődési Központ szolgáltatási területre (havidíj, nettó Ft-ban) | 1.113.600,- Ft/hó |
|--|-------------------|

2) A fent meghatározott vállalkozói díj változtatására nincs lehetőség, ezt a szerződés teljes időtartama alatt tartani kell. (Az ÁFA mértéke a mindenkor hatályos ÁFA törvénynek megfelelően változhat).

3) A vállalkozói díj magában foglalja a szolgáltatás nyújtásának teljes díját, így például az esetleges anyag költséget, valamint a tevékenység elvégzéséhez szükséges valamennyi technikai eszközt és személyzetet is. A Vállalkozó nem jogosult egyéb költség, díj számlázására Megrendelő felé a szerződés teljesítése során.

#### VI. FIZETÉSI FELTÉTELEK

1) A jelen szerződés keretében a Vállalkozó felé teljesítendő kifizetéseket magyar forintban (HUF) kell teljesíteni.

2) A vállalkozói díj kiegyenlítése a Vállalkozó részére az adott hónapban elvégzett szolgáltatás tekintetében havonta, az adott hónapot követően, a Megrendelő által kiadott teljesítési igazolás alapján kiállított számla ellenében a teljesítéstől számított 15 napon belül átutalás útján történik a Kbt. 305. § (3) bekezdésre figyelemmel.

3) Az átutalás teljesítése az alábbi okmányok együttes benyújtása ellenében történik:

- a Vállalkozó számlája 1 eredeti példányban cégszerűen aláírva, feltüntetve a Megrendelő nevét és címét;
- a Megrendelő és a Vállalkozó között a jelen szerződés szerint elkészített és aláírt teljesítési igazolás egy példánya.

WTH



5) A Megrendelő késedelmes fizetése esetén a Vállalkozó jogosult a mindenkor hatályos Ptk. szerinti mértékű késedelmi kamatot felszámítani.

6) Amennyiben a kifizetés az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 36/A. §-ának hatálya alá esik, akkor a benyújtott számlá(k)hoz a Vállalkozónak a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő adóigazolást is csatolnia kell. Amennyiben az adóigazolást azért nem csatolja, mert a kifizetés időpontjában szerepel az APEH köztartozásmentes adózói adatbázisában, a számla mellé csatolnia kell erre vonatkozó nyilatkozatát.

7) A Megrendelő jelen szerződés aláírásával egyértelmű és visszavonhatatlan felhatalmazó nyilatkozatát adja a 11784009-15513003 számú pénzforgalmi számlát vezető OTP Bank Nyrt-nek (mint Pénzforgalmi Szolgáltatónak) a Kbt. a 305. § (6) bekezdése szerinti feltételek teljesülésének esetére a Vállalkozó által benyújtott beszedési megbízás teljesítésére. A felhatalmazás kizárólag a Megrendelő nevében az erre felhatalmazott személy által igazolt szerződésszerű teljesítés esetén, a fizetési határidő eredménytelen eltelte esetén érvényes.

## **VII. TELJESÍTÉS**

1) A szolgáltatás elvégzése a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolással tekinthető elfogadottnak.

2) A szolgáltatás minőségét a Megrendelő képviselője folyamatosan ellenőrzi, a teljesítést aláírásával igazolja, a Vállalkozó e célra rendszeresített nyomtatványán.

## **VIII. TELJESÍTÉSI BIZTOSÍTÉK**

A Vállalkozó köteles a szerződés teljes időtartamára vonatkozóan - évi minimum 10 millió forint/év és 2 millió forint/káresemény értékű, szakmai (épületfelügyeleti szolgáltatásra kiterjedő) felelősségbiztosítással rendelkezni.

## **IX. A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ TOVÁBBI MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK**

1) Amennyiben a Vállalkozó elmulasztja a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését a vállalt határidőn belül, úgy a Megrendelő a szerződésszegésből fakadó egyéb kárrendezésekre vonatkozó igényein túl késedelmi kötbérre jogosult. Kis mértékű késedelem esetén az Ajánlatkérő dönthet a kötbértől való esetleges eltekintésről. Kötbér helyett a biztosíték teljesíthető a Kbt. 53/A. § (6) a) pontja szerinti módon is.

### **2) Késedelmi kötbér**

Késedelmes teljesítésnek számít, ha a kivitelező a szerződésben meghatározott időszakban vagy határidőre nem teljesíti az abban vállalt feladatokat.

A késedelmi kötbér mértéke a szolgáltatás havidíjának 5 %-a, de minimum nettó 10.000 Ft/ nap a késedelem minden napjára vetítve.

WTH



### 3) Jólteljesítési és megghiúsulási kötbér:

Hibás teljesítésnek számít, ha a szolgáltatás nem felel meg a dokumentációban leírt követelményeknek, illetve a benyújtott ajánlatnak, vagy más okból nem alkalmas a rendeltetésszerű használatra (ideértve a nem teljesítés, illetőleg részleges nem teljesítés esetét is; nem teljesítésnek minősül: a több mint 30 napos késedelmes teljesítés; részleges nem teljesítésnek minősül egy-egy munkanem nem teljesítése). A hibás teljesítésről (nem teljesítésről) az Ajánlatkérő képviselője jegyzőkönyvet vesz fel.

El nem fogadott hibás teljesítés esetén a kötbér mértéke a szolgáltatás havidíjának **5 %-a**. Egy hónapon belüli többszöri hibás teljesítés (minőségi kifogás, előírt szolgáltatói létszám hiánya, stb.) esetén az 5 %-os kötbér több alkalommal is érvényesíthető. Amennyiben a kötbér havi összege a vállalkozói havidíj 100 %-át meghaladja, úgy a különbözet a következő havi számlában kerül levonásra.

Megghiúsulási kötbér: a szerződés szerinti teljes ellenszolgáltatásnak (azaz a szerződés szerinti havidíj 12-szeresének) **5 %-a**.

4) A Megrendelő a kötbér összegét meghaladó kárát is jogosult érvényesíteni a Vállalkozóval szemben (lásd a VIII. fejezetet).

5) Bármely nem szerződésszerű teljesítés jogi fenntartás nélküli elfogadása a szerződő részéről nem értelmezhető joglemondásként azon igényről vagy igényekről, amelyek a szerződőt szerződésszegés következményeként megilletik.

## X. RENDKÍVÜLI FELMONDÁS

1) Súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatályú felmondásnak van helye. Ebben az esetben a Megrendelő a szerződést, írásban jogosult felmondani. A szerződés az írásbeli felmondásban megjelölt napon szűnik meg. A rendkívüli felmondás esetén a Vállalkozó köteles ellátni feladatait addig, amíg a Megrendelő nem gondoskodik a fenntartási feladatok ellátásáról.

2) A szerződésszegésre vonatkozóan a Ptk. szabályai az irányadóak, de azon kívül a szerződés megszegésének minősül különösen, ha a Vállalkozóval szemben sorozatosan minőségi, vagy egyéb teljesítési kifogás (hibás vagy késedelmes teljesítés) merül fel.

3) Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a 3. kifogás esetén a szerződést a rendkívüli felmondással megszüntesse, illetve ezen felül a teljes vállalkozási díj 5 százalékára jogosult megghiúsulási kötbéreként (IX.3. pont).

4) Megrendelő a IX.3. pont szerinti megghiúsulási kötbér felszámítására jogosult továbbá minden olyan esetben, melynél a szerződés megszűnése a Vállalkozóra visszavezethető oknak minősül, különösen például:

- Vállalkozó jogutód nélküli megszűnését határozza el;
- Vállalkozó méltányolható ok nélkül nem kezdte meg a szerződés teljesítését;
- Vállalkozó a jelen szerződés rendelkezéseivel ellentétesen alvállalkozót vagy egyéb közreműködőt von be a teljesítésbe;
- Vállalkozó egyéb súlyos szerződésszegést követ el;



- Vállalkozó a szerződést egyoldalúan, különös indok nélkül felmondja. A Vállalkozó felmondása esetén nem minősül elfogadható indoknak a szerződés gazdaságtalan teljesítésére, vagy a megnövekedett költségekre való hivatkozás.

## **XI. ALVÁLLALKOZÓ IGÉNYBEVÉTELE**

Alvállalkozó bevonására kizárólag a Megrendelő előzetes írásbeli engedélyével van lehetőség. Az előző mondat szerinti kikötés azokra az alvállalkozókra vonatkozik, akiknek a teljesítésben történő közreműködésének mértéke a 10%-ot nem éri el, ennek megfelelően amely alvállalkozókat a Vállalkozónak a közbeszerzési eljárásban nem kellett megneveznie. A jelen szerződés értékének 10%-át meghaladó mértékben közreműködő alvállalkozóként és a Kbt. 69. § (8) bekezdése szerint alvállalkozóként a Vállalkozó a teljesítésbe csak olyan céget vonhat be, amelyet a közbeszerzési eljárásban alvállalkozóként megnevezett.

A Vállalkozó az alvállalkozó által elvégzett munkáért úgy felel, mintha azt maga teljesítette volna.

## **XII. VIS MAIOR**

- 1) A Vállalkozó nem sújtható kártérítéssel vagy a szerződéstől való elállással, ha a késedelmes teljesítés vagy meghiúsulás vis maior eredménye.
- 2) A jelen pont értelmezése szempontjából a „vis maior” olyan esetekre vonatkozik, amely a Vállalkozó érdekkörén kívül és elháríthatatlanul következik be, neki fel nem róható. A vis maiornak közvetlen összefüggésben kell állnia a Vállalkozó tevékenységével és a bekövetkezett szerződésszegéssel.
- 3) Vis maiorra a Vállalkozó csak akkor hivatkozhat, ha ajánlott levélben értesíti a Megrendelőt a vis maior tényéről, okáról és valószínű időtartamáról, és a levélhez csatolta a Vállalkozó székhelye szerint illetékes Kereskedelmi Kamara tanúsítványát.
- 4) Amennyiben a Megrendelő egyéb irányú írásos utasítást nem ad, a Vállalkozónak tovább kell teljesítenie szerződéses kötelezettségeit, amennyiben az ésszerűen lehetséges, és meg kell keresnie minden ésszerű alternatív módot a teljesítésre, melyet a vis maior esete nem gátol.
- 5) A szerződésben foglalt határidők a vis maior időtartamával meghosszabbodnak. Amennyiben a vis maior időtartama meghaladja a 30 napot, a Megrendelőnek jogában áll a szerződés nem teljesített részétől elállni hátrányos jogi következmények nélkül oly módon, hogy a Vállalkozóhoz erről írásos értesítést küld.

## **XIII. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE ÉS MÓDOSÍTÁSA**

- 1) A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 307. § (1) bekezdése alapján a szerződés teljesítéséről külön jogszabály alapján meghatározott minta szerint Megrendelő a jelen szerződés megkötésétől számítva évenként tájékoztatót készít és azt hirdetmény



útján a Közbeszerzési Értesítőben közzéteszi. Ebben a tájékoztatóban a Vállalkozónak nyilatkoznia kell arról, hogy egyetért- a tájékoztatóban foglaltakkal.

2) A jelen szerződés mindennemű módosítása csak a szerződő felek közös megegyezésével, írásban, a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 303. §-ban meghatározottak figyelembe vételével történhet.

3) A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 307. § (1) bekezdése alapján a szerződés módosításáról külön jogszabály alapján meghatározott minta szerint Megrendelő tájékoztatót készít és azt hirdetmény útján a Közbeszerzési Értesítőben közzéteszi. Ebben a tájékoztatóban a Vállalkozónak nyilatkoznia kell arról, hogy egyetért-e a tájékoztatóban foglaltakkal.

#### **XIV. ÉRTEŚÍTÉSEK**

Felek egymás közti értesítéseit írásban kell megküldeni és írásban vissza kell igazolni.

##### Megrendelő részéről:

Név: Meyer Gábor

Tel: +36 30 450 5914

Fax: +36 1 349 8181

E-mail: meyergaborm@kult13.hu

##### Vállalkozó részéről:

Név: Nagy József

Tel: +36 20 474 7265

Fax: +36 1 224 7868

E-mail: nagy.jozsef@argus-security.hu

Felek egymásnak kizárólag írásban készítenek és küldenek értesítéseket. Az értesítéseket ajánlott levélben vagy telefaxon kell megküldeni az erre a célra a szerződésben meghatározott címre, és azt írásban vissza kell igazolni. Az értesítésben foglaltak akkor lépnek érvénybe, amikor azt kikézbcsítették vagy faxon történt továbbítás esetén, amikor a fax vevő oldali érkeztetése megtörtént, amelyet a címzett fél köteles azonnal visszaigazolni.

#### **XV. TITOKTARTÁS**

Szerződő felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi tény, körülményt és információt kötelesek titkosan kezelni, és azokat úgy megőrizni, hogy arról harmadik, illetéktelen személy tudomást ne szerezhessen. Szerződő felek ezen túlmenően is kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a másik fél jogos érdekét sértene vagy veszélyeztetné.

A felek kifejezetten tisztában vannak azzal, hogy a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény, továbbá bármilyen, a jelen szerződés hatálya alatt hatályba lépő más törvény vagy jogszabály alapján közérdekűnek minősülő és bárki által megismerhető adatokra a titoktartási kötelezettség nem vonatkozhat.

A titoktartási kötelezettség úgyszintén nem vonatkozik azokra az esetekre, amikor egy adott, bizalmasnak minősülő információt valamelyik fél jogszabály alapján, vagy jogszabályba erre feljogosított hatóság hivatalos megkeresése nyomán ad át.

A szerződő felek rögzítik, hogy tiszteletben tartják egymás személyhez fűződő jogait, különös tekintettel a természetes és jogi személyeket is megillető jóhírnév védelmére. Ezen szabályok megsértése a szerződés felmondását, vagy megszüntetését vonhatja maga után

### XVI. VITÁS KÉRDÉSEK RENDEZÉSE

- 1) Megrendelőnek és Vállalkozónak meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a szerződés keretében, vagy a szerződéssel kapcsolatban merül fel.
- 2) Ha Megrendelő és Vállalkozó az említett közvetlen tárgyalások megkezdésétől számított 15 napon belül nem tudják megoldani a szerződés alapján, vagy ezzel összefüggésben keletkezett jogvitájukat, úgy e jogvita elbírálására, arra az esetre, ha a Vállalkozó székhelye nem budapesti, Felek kikötik – a helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben – a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

### XVII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A Kbt. 99. § (4) bekezdése értelmében a szerződés nyilvános, tartalma közérdekű adatnak minősül (kivéve a Kbt. 73. § (1) és (2) bekezdései szerinti ajánlattevői melléklet üzleti titokká nyilvánított adatait, az üzleti titokká nyilvánítás korlátját jelentik azonban a Kbt. 73. § (2) bekezdésében megjelölt azon tények, megoldások, adatok, amelyeket a közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő az ajánlat elbírálása során a döntés meghozatalánál figyelembe vett, s amelyek a szerződés lényeges tartalmát képezik.

A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a kapcsolódó ajánlattételi felhívás és dokumentáció, a nyertes ajánlattevő 2011. november 24-i keltű ajánlata.  
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok rendelkezései irányadók.

A szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint szándékukkal és akarattal mindenben megegyezőt 6 eredeti példányban, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2011. december hó 24. nap

Megrendelő részéről:

Vállalkozó részéről:

Budapesti



*[Handwritten signature]*

/cégszerű aláírás/

A kötelezettségvállalást ellenjegyzem:

Dátum: 2011. Dec. 28

Aláírás: *[Handwritten signature]*

**ARGUS SECURITY**  
ARGUS-SECURITY KFT.  
1024 Budapest, Lövőház u. 7-9.