

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága  
Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

16/345/2023  
16/346/2023  
1.10  
.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2023. július 10-i rendes ülésére

Tárgy: **Javaslat „Ór utca 8. és Magdolna utca 33. kazáncserék” tárgyú szerződések megkötésére a JGK Zrt-vel**

Előterjesztő: Borbás Gabriella, Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Készítette: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntések elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal	
Érkezési dátum: 2023. JÚL 05.	Szám: 021/53-11/2023
Melléklet:	Ügyintéző: Fülöp R. Előzmény: EA.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Ór utca 8. kazáncsere szerződéstervezet
2. számú melléklet: Magdolna 33. kazáncsere szerződéstervezet

**Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Jelen előterjesztésben „Ór utca 8. és Magdolna utca 33. kazáncserék” tárgyú szerződések megkötésére teszek javaslatot a Józsefvárosi Gazdálkodási Zrt-vel (a továbbiakban: JGK).

**A 1084 Budapest, Ór u 8.** szám alatti kizárólagosan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló önkormányzati, (amely jelenleg a JGK Zrt. telephelyeként működik) épület központi gázkazánjainak cseréje:

Az épület fűtését biztosító 1988-ban üzembe helyezett gázüzemű kazánok állapota elöregedett, karbantartása, folyamatos üzemeltetése a készülékek kora miatt nehézkes, alkatrész ellátása nem biztosított, bármikor elromolhatnak, kilyukadhatnak, az új fűtési szezon előtt kazánok cseréje javasolt a következő idény zavartalan lebonyolításához.

A kéményrendszer szintén rossz állapotban van, cseréje mindenképpen javasolt a kazánok cseréjével együtt.

Új, korszerű kazánok beállításával energia megtakarítás is elérhető, a fűtésrendszer átalakítása az új kazánokhoz növeli az üzemeltetési biztonságot. Az új kazánok beépítése esetén azok védelme és üzemeltetése érdekében kiegészítő berendezések, időjárás követő szabályzók, érzékelők, mágneses iszapleválasztó, beépítése, a régi fűtési rendszer hidraulikai leválasztása hőcserélő beépítéssel műszakilag feltétlenül indokolt.

A beszerzés és kivitelezés teljes összege: nettó 15.590.000 Ft + ÁFA.

**A 1086 Budapest, Magdolna u 33.** szám alatti kizárólagosan az Önkormányzat tulajdonában lévő épület központi gázkazánjainak cseréje:

Az épület fűtését és melegvíz előállítását biztosító gázüzemű kazánok állapota elöregedett, karbantartása, folyamatos üzemeltetése a készülékek kora miatt nehézkes, alkatrész ellátása nem biztosított, cserére szorulnak. Új, korszerű kazánok beállításával energia megtakarítás is elérhető, a fűtésrendszer átalakítása az új kazánokhoz növeli az üzemeltetési biztonságot. Az új kazánok beépítése esetén azok védelme és üzemeltetése érdekében kiegészítő berendezések, időjárás követő szabályzók, érzékelők, mágneses iszapleválasztó, beépítése, a régi fűtési

ÉRKEZETT

2023 JÚL 05. 16:00

Vh 1

rendszer hidraulikai leválasztása hőcserélő beépítéssel, primerköri energiahatékony szivattyúk beépítése műszakilag feltétlenül indokolt.

A beszerzés és kivitelezés teljes összege: nettó 18.000.000 Ft + ÁFA.

A felsorolt munkák megvalósításához szükséges a JGK megbízása.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontja az alábbiakat rögzíti a Kbt. rendelkezéseit nem kell alkalmazni, ha az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik;

A JGK a Kbt. ezen pontjának megfelel, hiszen az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság. A JGK Zrt árbevételének több, mint 80%-a az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződésből származik. Így a JGK-val kötött szerződések esetén nem kell közbeszerzési eljárást lefolytatni.

A fenti Kbt. kivételi körre vonatkozó elvet a 2021. október 28-án a Képviselő-testület 588/2021. (X. 28.) számú határozatával elfogadott Beszerzési Szabályzat IV. Fejezet (1) bekezdés c) pontjaként beillesztettük. Tehát ennek értelmében nem kell nyílt pályázatot kiírni azon beszerzésekre, amelyek a Kbt. 9. §-ban vagy 111. §-ben meghatározott kivételi körbe tartoznak. Ennek értelmében a JGK-val kötött szerződések esetén nyílt beszerzési eljárást sem kell lefolytatni.

Fentiek alapján javaslom a határozati javaslat szerinti döntések meghozatalát és a szerződések megkötését.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az előterjesztés tárgyában a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság döntése szükséges. Az előterjesztést a júliusi ülésen szükséges tárgyalni annak érdekében, hogy a kazáncserék a fűtési szezon kezdete előtt megvalósulhassanak.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-vel kötendő szerződés jóváhagyása.

A szerződések megkötéséhez szükséges fedezet a 2023. évi költségvetésről szóló 40/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet szerint az alábbi előirányzatokon állnak rendelkezésre:

- „Őr u. 8. JGK telephely 2 db. kazán cseréje” elnevezésű, 5-21105-631/1 részletező kódú beruházási előirányzaton nettó 15.590.000 Ft + ÁFA;
- „Magdolna u. 33. szám alatt 2 db. kazán cseréje” elnevezésű, 5-21105-632/1 részletező kódú beruházási előirányzaton nettó 18.000.000 Ft + ÁFA.

Vh 2

#### **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1.3. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt az önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről, ide nem értve a polgármesteri, más bizottság hatáskörébe tartozó és a kizárólagos képviselő-testületi hatáskört.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján nem kell közbeszerzési eljárást lefolytatni tárgyi ügyekben.

SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a és a 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Vh

**Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának**

.../2023. (VII. 10.) számú határozata

**az „Őr utca 8. és Magdolna utca 33. kazáncserék” tárgyú szerződések megkötéséről a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-vel**

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat szerződést köt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-vel, a 1084 Budapest, Őr u 8. szám alatt található kizárólagos tulajdonában álló épület kazáncseréje beruházási feladatra összesen 15.590.000 Ft + ÁFA összegben;
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat szerződést köt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-vel, a 1086 Budapest, Magdolna u 33. szám alatt található kizárólagos tulajdonában álló épület kazáncseréje beruházási feladatra összesen 18.000.000 Ft + ÁFA összegben;
3. felkéri a polgármestert az 1. határozati pont szerinti az előterjesztés 1. mellékletét képező szerződés aláírására;
4. felkéri a polgármestert a 2. határozati pont szerinti az előterjesztés 2. mellékletét képező szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. és 2. pont esetén: 2023. július 10., 3. és 4. pont esetén: 2023. augusztus 10.

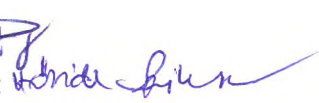
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2023. július 5.

  
Borbás Gabriella  
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: BORBÁS GABRIELLA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

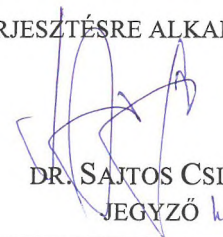
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 


ELLENŐRIZTE:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. SAJTOS CSILLA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SÁTYL BALÁZS  
KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

  
4

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS - TERVEZET

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
 cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.  
 törzsszám: 735715  
 adószám: 15735715-2-42  
 számlaszám: 11784009-15508009  
 képviseli: Pikó András polgármester  
 mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő  
 Részvénytársaság**  
 cím: 1084 Budapest, Ór u. 8.  
 cégjegyzékszám: 01-10-048457  
 adószám: 25292499-2-42  
 számlaszám: 11784009-22229638  
 képviseli: Kovács Ottó igazgatóság elnöke  
 mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)  
 (Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

## Preambulum

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a kerületi közterület tulajdonosa és kezelésére, fenntartására kötelezett. Felek rögzítik, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló, egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság. Megrendelő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felett a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen. Továbbá a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. éves nettó árbevételének több mint 80%-a a Megrendelővel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik. A beszerzés tárgyára tekintettel megállapítható, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. el tudja végezni a műszaki leírásban rögzített feladatokat, cégkivonata szerint a cég tevékenységi köre ezekre a feladatokra is kiterjed.

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság a .../2023. (.../.....) határozatával döntött a szerződés megkötéséről.

Felek rögzítik, hogy a Megrendelő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 7. pontja alapján szerződő hatóságnak minősül.

## I. A szerződés tárgya

1. Megrendelő a jelen szerződés aláírásával megrendeli Vállalkozótól a jelen szerződésben rögzített feladatok elvégzését jelen szerződés szerinti módon, tartalommal és mennyiségben, eredményfelelősséggel.
2. A teljesítés során a Vállalkozó által ellátandó feladatok részletezését és teljesítési határidejét a műszaki leírás tartalmazza azzal, hogy Megrendelő kifejezetten tájékoztatja a Vállalkozót arról, hogy Vállalkozó feladata: **1084 Budapest, Ór u 8.szám alatti önkormányzati (JGK Zrt. telephely) épület központi gázkazánjainak cseréje.**
3. Vállalkozó a megrendelést elfogadja.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti feladatokat a Vállalkozónak, mint a fenti feladatokat rendszeresen, üzletkörében végzően ellátó személytől elvárható fokozott gondosság mellett kell ellátnia, eredményfelelősséggel.
5. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a feladat ellátása során alvállalkozó(k) (Ptk. szerint közreműködők) igénybevitelére jogosult, akként, hogy a Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozó(k)ért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Nem jogszerű igénybevitel esetén felel mindazon károkért is, melyek ezek nélkül nem következtek volna be.

Vh

6. Felek a szerződés tárgyát jogilag oszthatatlannak tekintik.

## II. A felek jogai és kötelezettségei

1. Vállalkozó köteles minden jelen szerződésben meghatározott tevékenysége során a mindenkor hatályos valamennyi magyar, Európai Unió jogszabály, egyéb rendelkezés, továbbá a szakmai szabályok betartására.
2. Vállalkozó tevékenységét az előírtakhoz képest 1. osztályú minőségben kell, hogy megvalósítsa (teljesítse), az előírt határidőn (időtartamon) belül. A feladatra vonatkozó határidőt a szerződés V.1. pontja tartalmazza. Az ott rögzített határidő szigorú, (fix) határidő, melynek tartalmával a felek tisztában vannak. 1. osztályú teljesítés alatt Felek az ellátandó szolgáltatás jelen szerződésben illetve a műszaki leírásban foglaltaknak megfelelő hiány-, és hibamentességét értik.
3. Vállalkozó tevékenysége során nem sértheti a Megrendelő jó hírnevét, azt köteles folyamatosan megőrizni a tevékenysége ellátása során.
4. Vállalkozó és közreműködője olyan tevékenység ellátását nem vállalhatja, amely sértheti, vagy veszélyeztetheti a Megrendelővel szembeni jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítését.
5. A Vállalkozó a szerződés teljesítésekor köteles a szolgáltatásra vonatkozó valamennyi iratot, dokumentációt, stb. jegyzék szerint átadni a Megrendelőnek.
6. Vállalkozó köteles folyamatos kapcsolatot tartani a Megrendelővel, felkérés esetén beszámolni saját tevékenységéről, szakmai működéséről.
7. Megrendelő köteles a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani a jelen szerződésben rögzített feladat ellátásához szükséges adatokat, iratokat, információkat.
8. A keletkezett hulladék elszállítására a Vállalkozó köteles, aki köteles ezt a Megrendelő felé igazolni.
9. Vállalkozó köteles a munkaterületet megfelelően elkeríteni akként, hogy az csak a szükségeshez képest legkevesebb területen és időben korlátozza a közlekedést. A szükséges forgalomelterelési feladatok ellátásáért, illetve azok nem szerződés-, vagy jogszabályszerű teljesítéséből eredő hátrányos jogkövetkezményekért a Vállalkozó felel.
10. Vállalkozó csak a jogszabályi feltételeknek megfelelő, szabványos, megfelelő tanúsítványokkal rendelkező termékekkel teljesíthet a szolgáltatás nyújtása során.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a műszaki leírásban rögzített, a jelen szerződés alapján a Vállalkozó által beszerzendő eszközök a teljesítésigazolás kibocsátása napján jelen szerződés alapján a Megrendelő tulajdonába kerülnek. A vállalkozói díj a vételárat teljes mértékben tartalmazza.
12. Vállalkozó köteles – a műszaki átadás előtt – műszaki dokumentáció összeállítására és Megrendelőnek történő átadására (elektronikus és papír alapú formátumban, 1-1 példányban), ami tartalmazza különösen a megvalósulási tervet, a felhasznált anyagok műbizonylatait, kivitelezői megfelelőségi nyilatkozatot.
13. Vállalkozó felel a tevékenysége vagy mulasztása miatt akár a Megrendelőre, akár harmadik személyekre háramló valamennyi kárért.
14. Vállalkozó köteles Megrendelőt haladéktalanul mentesíteni minden olyan követelés alól, melyet Vállalkozó tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben harmadik személyek a Megrendelővel szemben érvényesítenek.
15. Bármilyen, a szerződés szerű teljesítést veszélyeztető akadályoztatást, (ideértve a késedelmet is) Vállalkozónak haladéktalanul jeleznie kell Megrendelő felé, illetve a késedelem elhárítása érdekében minden tőle elvárható intézkedést haladéktalanul meg kell tennie. A tájékoztatás elmulasztásából eredő károkért Vállalkozó teljes kártérítési felelősséggel tartozik.
16. Megrendelő jogosult a Vállalkozónak utasítást adni a feladat ellátása tekintetében, azonban az adott utasítás nem teheti a szolgáltatást terhesebbé. Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a megrendelő kockázatára elláthatja. A Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát. Vállalkozó szükség esetén konzultációt kezdeményez Megrendelőnél a feladat teljesítésének egyeztetése érdekében. Ezen kötelezettség teljesítésének elmaradása a Vállalkozó terhére esik.
17. Megrendelő jogosult a Vállalkozó tevékenységét ellenőrizni, valamint szükség esetén tájékoztatást kérni. A tájékoztatás kérés keretében a Vállalkozó köteles a kért tájékoztatást megadni 5 munkanapon belül (kivéve, ha a tájékoztatás, ill. az érintett feladat jellegéből, vagy jelen szerződésből más nem

következik), szükség esetén a teljesítéssel kapcsolatban a Megrendelőt kérés nélkül tájékoztatni. Az ellenőrzés elmulasztása vagy nem megfelelő ellátása nem mentesíti Vállalkozót a szerződésszegés jogkövetkezményeitől.

18. A teljesítés helye: 1084 Budapest, Őr u 8.
19. Fenti vállalkozói kötelezettségek bármely módon való megszegése, mely a szolgáltatás szerződés szerű teljesítését kizárja, vagy veszélyezteti, súlyos szerződésszegésnek minősül.

### III. Vállalkozói díj, fizetési feltételek

1. Vállalkozót jelen szerződés szerinti tevékenységek ellátásáért vállalkozói díj illeti meg. **A vállalkozói díj mértéke: 15.590.000 forint + Áfa, azaz bruttó 19.799.300 forint.**
2. A fenti díj magában foglalja különösen a Megrendelő tulajdonába kerülő vagyontárgyak ellenértékét is.
3. A vállalkozói díj magában foglalja Vállalkozó feladat-ellátáshoz szükséges valamennyi költségét és kiadását. Vállalkozó a tevékenysége ellátása során a fenti pontban meghatározottakon túl semmiféle további díjazást, összeget, stb. nem követelhet, kivéve a késedelmi kamatot.
4. Megrendelő az ellenszolgáltatást saját forrásból biztosítja.
5. A szerződéskötés, a számlázás és a kifizetések pénzneme: HUF.
6. Megrendelő előleget nem fizet.
7. Vállalkozó részszámla benyújtására nem jogosult.
8. A számla a műszaki leírásban meghatározott feladatok Vállalkozó általi teljesítését követően, teljesítésigazolás birtokában állítható ki.
9. Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződés szerű teljesítést követően kiállított számla ellenében, a Vállalkozó 11784009-22229638 számú pénzforgalmi számlájára történő átutalással, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül teljesíti. Megrendelő részéről szakmai és pénzügyi teljesítésigazolásra a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztály ügyosztályvezetője, Borbás Gabriella jogosult. A teljesítésigazolás kiadásának feltétele a Vállalkozó által kiadott, a feladat teljesítéséről szóló beszámoló benyújtása a számla mellékleteként.
10. Késedelmes fizetés esetén a Megrendelő, mint szerződő hatóság köteles a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamatot és a külön jogszabályban meghatározott költségátalányt megfizetni.
11. Felek rögzítik, hogy fizetési kötelezettséget kizárólag a jelen szerződésnek és a hatályos jogszabályoknak megfelelő számla és mellékletei Megrendelő általi kézhezvétele eredményez.

### IV. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

1. Felek rögzítik, hogy Vállalkozót kellékszavatosság terheli.
2. Vállalkozó a szerződés tárgyát képező munkára, beépített anyagokra az átadás-átvétel befejezésétől számítva 24 hónap jótállást vállal. A Vállalkozó garanciális kötelezettségként köteles a korlátlan, igény és szükség szerinti rendelkezésre állást biztosítani, a szerződés jelen pontjában és a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint.
3. A jótállási és szavatossági felelősség keretében a Vállalkozó köteles a Megrendelő által közölt hibákat saját költségére az értesítéstől számított 15 napon belül kijavítani, illetve kijavíttatni, vagy a kifogásolt részt kicserélni (amennyiben az műszakilag nem lehetséges, 15 napon belül a javítást megkezdeni és megszakítás nélkül befejezni).

### V. A szerződés ütemezése, módosítása, megszűnése, megszüntetése

1. Jelen szerződést a felek a teljesítésig kötik azzal, hogy az egyes teljesítési határidőket, ill. teljesítési időszakokat a műszaki leírás tartalmazza azzal, hogy Vállalkozó a szerződést köteles maradéktalanul **2023.11.30.** napjáig teljesíteni. A teljesítési határidőtől eltérni csak a Megrendelővel előzetesen egyeztetve, annak írásbeli jóváhagyásával lehetséges, a Vállalkozónak fel nem róható okokból kifolyólag.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható. Felek rögzítik, hogy a szerződés – alakszerű szerződés módosítás nélkül – módosul az alábbi esetekben:



- a) felek közhiteles nyilvántartásban foglalt adatainak módosulása esetén a nyilvántartásba bejegyzés napjával,
  - b) felek kapcsolattartóira, teljesítésigazoló személyére vonatkozó adatok módosulása esetén a másik félhez tett közlés kézhezvételének napjával.
3. Felek rögzítik, hogy semmis a szerződés módosítása, ha az arra irányul, hogy a Vállalkozót mentesítsék az olyan szerződésszegés (illetve szerződésszegésbe esés) és annak jogkövetkezményei - ide nem értve a felmondás vagy elállás jogának gyakorlását - alkalmazása alól, amelyért felelős (illetve felelős lenne), vagy amely arra irányul, hogy Megrendelő átvállaljon a Vállalkozót terhelő többletmunkaköltségeket vagy indokolatlanul egyéb, a szerződés alapján a Vállalkozót terhelő kockázatokat. E körben kijelenti Vállalkozó, hogy a kockázatokat felmérte és azt a jelen szerződésben foglalt ellenszolgáltatásban teljeskörűen érvényesítette.
  4. Felek a fentiek okán az indoklás nélküli elállás (felmondás) jogát kizárják.
  5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben súlyos szerződésszegésként nevesített vagy egyéb súlyos szerződésszegések a sérelmet szenvedett fél oldaláról az érdekmúlást önállóan és kétséget kizárólag bizonyítják, így a sérelmet szenvedett fél jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.
  6. Súlyos szerződésszegésnek minősül Vállalkozó részéről különösen:
    - a) a szerződésben rögzített feladatok esetében bizonyíthatóan Vállalkozó hibájából történt mulasztás,
    - b) ha a szerződésben rögzített esetekben a Megrendelő által tett észrevételeket, utasításokat a Vállalkozó saját hibájából történő figyelmen kívül hagyja,
    - c) Vállalkozó olyan tevékenységet vagy mulasztást tanúsít, mely a Megrendelő jóhírnevét sérti vagy veszélyezteti.
    - d) tevékenységével vagy mulasztásával a Megrendelőnek vagy harmadik személynek kárt okoz.
  7. Súlyos szerződésszegésnek minősül Megrendelő részéről különösen: ha a Megrendelő a feladat ellátásához szükséges adatokat, információkat nem vagy nem teljes körűen biztosítja Vállalkozó erre irányuló írásbeli felhívása ellenére sem.
  8. Szerződésszegés esetén bármely fél köteles fentiekben rögzített felmondási/elállási jogának gyakorlása előtt a másik, szerződésszegő fél figyelmét írásban felhívni a szerződésszegés megszüntetésére, megfelelő, legalább 3 munkanapos (fizetés teljesítésénél 15 napos) határidő mellett. Az azonnali hatályú felmondást tartalmazó nyilatkozatban hivatkozni kell a súlyos szerződésszegés tényére, és meg kell jelölni a súlyos szerződésszegés megállapításának alapjául szolgáló tényt, körülményt. Nem kell jelen pontot alkalmazni akkor, ha a szerződésszegés jellege miatt (pl.: elmulasztott szigorú határidő) nem lehetséges.
  9. A szerződés bármely okból való megszűnése esetén a Vállalkozó a birtokában lévő, a Megrendelő által átadott dokumentumokat, Megrendelői ingóságokat a teljesítéssel egy időben, vagy a szerződés bármely okból történő megszűnését követő 3 napon belül átadja a Megrendelő részére iratjegyzékkel együtt, jegyzőkönyv felvétele mellett. Vállalkozó jelen szerződéssel véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy fenti kötelezettsége szerződésszerű nem, vagy késedelmes/hiányos teljesítése esetén a Megrendelő az ingóságokat akár jogos önhatalommal is birtokba vegye, továbbá Vállalkozó lemond a jelen szerződéssel véglegesen és visszavonhatatlanul a Megrendelővel szembeni valamennyi birtokvédelmi jogáról a fenti körben.
  10. A szerződésszegő Fél teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik az általa szerződésszegéssel a másik félnek, illetve harmadik személynek okozott kárért.
  11. Szerződő Felek jelen vállalkozási szerződés – bármely okból történő – megszűnése esetén kötelesek teljeskörűen elszámolni egymással, beleértve az esetleges kártérítési és kötbérgényeket is.

## VI. Felek képviselőiben eljáró személyek

1. Vállalkozó feladatát Megrendelővel folyamatosan egyeztetve köteles ellátni.
2. Felek jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel helyét és idejét azonosítható módon igazoló módon tehetik meg érvényesen. A Felek a fentiekben értik a fax és az elektronikus levelezés (e-mail) formáját is.
3. A Felek a jelen szerződésben foglaltak teljesítésének elősegítése érdekében az alábbi személyeket jelölik meg kapcsolattartóként.

	Megrendelő részéről	Vállalkozó részéről
<b>Név:</b>	Borbás Gabriella	Szirti Tibor





	Kerületgazdálkodási Ügyosztály ügyosztályvezető	Vagyongazdálkodási igazgató
Tel:		
E-mail:	borbas.gabriella@jozsefvaros.hu	szirtit@jgk.hu

4. Felek tudomásul veszik, hogy egymáshoz címzett jognyilatkozatokat hatályosan csak a fenti pontban megjelölt személlyel közölhetik, illetve részére továbbíthatják.
5. Amennyiben fentiekben meghatározott, Felek képviselőjében eljáró személyek megváltoznak, erről Felek írásban kötelesek értesíteni egymást.

#### VII. Titoktartás

1. Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tényt, információt mely jelen szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, titokként kezelnek, kivéve melynek nyilvánosságra hozatalát jogszabály előírja.
2. Vállalkozó köteles mentesíteni a Megrendelőt a fentiek miatt a harmadik személyek által a Megrendelővel szemben érvényesített valamennyi kár, ill. igény vonatkozásában. Erre nézve a jelen szerződés V. fejezetének rendelkezési megfelelően irányadók.
3. A titoktartási kötelezettség megszegéséből eredő kárért az ezért felelős fél kártérítési kötelezettséggel tartozik. E körben a Megrendelőt ért kár vonatkozásában a jelen szerződés kötbérekre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandók.
4. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre, közreműködőkre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett Fél, mint saját magatartásáért felel.
5. Az illetékes ellenőrző szervezetek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Vállalkozó köteles minden segítséget Megrendelő részére megadni, a helyszíni vizsgálaton jelen lenni az ellenőrzés hatékonysága és Megrendelő kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.

#### VIII. Vegyes és záró rendelkezések

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, ezért jelen szerződés megkötésének akadálya nem áll fenn.
2. Szerződő Felek megegyeznek abban, hogy a vitás kérdést megkísérlik peren kívüli békés úton rendezni, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.
3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. rendelkezései, továbbá a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.
4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés bármely pontja kogens jogszabályba ütközne, vagy a közbeszerzési eljárás kötelező érvényű dokumentumának tartalmával ellentétes lenne, akkor a szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés vagy közbeszerzési dokumentumi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha valamely kogens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része (vagy a szerződésben szövegszerűen szerepelnie kell) és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).
5. A szerződés és annak dokumentumainak nyelve a magyar.
6. Jelen szerződés 4 megegyező, eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a Megrendelőt, 1 példány a Vállalkozót illet meg.
7. A szerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (Vállalkozónál cégszerű) aláírása esetén érvényes.
8. Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.  
Felek jelen szerződést – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Melléklet: Műszaki Lefrás

Budapest, 2023.....

Budapest, 2023.....

.....  
**Budapest Főváros VIII. kerület**  
**Józsefvárosi Önkormányzat**

képviseli  
Pikó András  
polgármester

.....  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

képviseli  
Kovács Ottó  
igazgatóság elnöke

Fedezet: A fedezet a 2023. évi költségvetésről szóló 40/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet szerint az „Őr u. 8. JGK telephely 2 db. kazán cseréje” elnevezésű, 5-21105-631/1 részletező kódú beruházási előirányzaton áll rendelkezésre.

Dátum: Budapest, 2023. ....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Sajtos Csilla  
jegyző nevében és megbízásából

.....  
dr. Lehoczky Balázs  
aljegyző

Vh

**Tárgy: 1084 Budapest, Ór u 8. szám** alatti önkormányzati (JGK Zrt. telephely) épület központi gázkazánjainak cseréje

Az épület fűtését biztosító 1988-ban üzembe helyezett gázüzemű kazánok állapota előregedett, karbantartása, folyamatos üzemeltetése a készülékek kora miatt nehézkes, alkatrész ellátása nem biztosított, bármikor elromolhatnak, kilyukadhatnak, az új fűtési szezon előtt kazánok cseréje javasolt a következő idény zavartalan lebonyolításához.

A kéményrendszer szintén rossz állapotban van, cseréje mindenképpen javasolt a kazánok cseréjével együtt.

Új, korszerű kazánok beállításával energia megtakarítás is elérhető, a fűtésrendszer átalakítása az új kazánokhoz növeli az üzemeltetési biztonságot. Az új kazánok beépítése esetén azok védelme és üzemeltetése érdekében kiegészítő berendezések, időjárás követő szabályzók, érzékelők, mágneses iszapleválasztó, beépítése, a régi fűtési rendszer hidraulikai leválasztása hőcserélő beépítéssel műszakilag feltétlenül indokolt.

Tervezési munkálatok:

- Épületgépészeti tervek készítése a meglévő kazánházba a primer körű gépészeti kapcsolás átalakítására, kondenzációs kazánkaszkád betervezése, hőcserélővel csatlakoztatva a meglévő- megmaradó osztó- gyűjtő elé.
- Az újonnan telepítendő gázkazánok részére gázellátási terv készítése komplett tervdokumentációval, tervezői nyilatkozattal.
- A kémény méretezése komplett tervdokumentáció készítésével, tervezői nyilatkozattal és hatósági jóváhagyatással.

Tervezett kiviteli munkálatok:

- kazán beszerzés
- régi gázkazánok elektromos és gépészeti kikötése
- gáz-vízoldal lekötése a hálózatról
- kémény bekötések bontása
- átépítendő csövezeték szakasz bontása
- kondenzációs falikazán (2db-os kaszkád, 130kW) telepítése kiegészítőkkal
- primerkör korszerűsítése (szivattyúk telepítése, gépészeti munkák, Kazánok víz oldali bekötése szerelvényekkel, elzárókkal) rákötése a meglévő előremenő és visszatérő vezetékre; feltöltés
- hőcserélő beépítése
- szekunderkörű mágneses iszapleválasztó telepítése
- Nyomáspróba, végleges rendszer feltöltés, légtelenítés, próbaüzem
- kazán kondenzátum elvezetés kiépítés; kondenzátum semlegesítő berendezés telepítés
- gázszerelés; kazánok gáz oldali bekötése tervezett kötésekkel, idomokkal, szerelvényekkel
- gázcsövek, gázcsapok, kiszellőztető szerelése; festése
- tervezői gáz műszaki ellenőrzés (MEO)
- kiépített rendszer, alapozó festése, szigetelése
- meglévő égéstermék-elvezető rendszert érintő bontási munkálatok
- kémény kaszkád kialakítás, égéstermék elvezetés kiépítése a meglévő kémény kürtőben; égési levegő bevezetés kiépítése kazánonként
- kéményseprői engedélyek, szakvélemények beszerzése, átadás
- elektromos hálózat átalakítása, meglévő érzékelők, vezetékek bontása, vezérlés szükség szerinti átalakítása, kiegészítése, villamossági szerelések, új érzékelők, betápok, szerelvények, Fi-relé kiépítése
- EPH hálózat és EPH csomópont kiépítése, kémény bekötése a villámvédelembe
- villamos szabványossági, v.v. és ÉV vizsgálati jegyzőkönyv készítése
- rendszer üzembe helyezése; kazánok felprogramozása, beszabályozása, tüzeléstechnikai mérések
- Adatok dokumentálása, jegyzőkönyv és átadási dokumentáció elkészítése

Vh 7

11

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS - TERVEZET

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
 cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.  
 törzsszám: 735715  
 adószám: 15735715-2-42  
 számlaszám: 11784009-15508009  
 képviseli: Pikó András polgármester  
 mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő  
 Részvénytársaság**  
 cím: 1084 Budapest, Őr u. 8.  
 cégjegyzékszám: 01-10-048457  
 adószám: 25292499-2-42  
 számlaszám: 11784009-22229638  
 képviseli: Kovács Ottó igazgatóság elnöke  
 mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)  
 (Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

## Preambulum

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a kerületi közterület tulajdonosa és kezelésére, fenntartására kötelezett. Felek rögzítik, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló, egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság. Megrendelő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felett a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen. Továbbá a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. éves nettó árbevételének több mint 80%-a a Megrendelővel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik. A beszerzés tárgyára tekintettel megállapítható, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. el tudja végezni a műszaki leírásban rögzített feladatokat, cégkivonata szerint a cég tevékenységi köre ezekre a feladatokra is kiterjed.

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság a .../2023. (.....) határozatával döntött a szerződés megkötéséről.

Felek rögzítik, hogy a Megrendelő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 7. pontja alapján szerződő hatóságnak minősül.

## I. A szerződés tárgya

1. Megrendelő a jelen szerződés aláírásával megrendeli Vállalkozótól a jelen szerződésben rögzített feladatok elvégzését jelen szerződés szerinti módon, tartalommal és mennyiségben, eredményfelelősséggel.
2. A teljesítés során a Vállalkozó által ellátandó feladatok részletezését és teljesítési határidejét a műszaki leírás tartalmazza azzal, hogy Megrendelő kifejezetten tájékoztatja a Vállalkozót arról, hogy Vállalkozó feladata: **1086 Budapest, Magdolna u 33. szám alatti önkormányzati épület központi gázkazánjainak cseréje.**
3. Vállalkozó a megrendelést elfogadja.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti feladatokat a Vállalkozónak, mint a fenti feladatokat rendszeresen, üzletkörében végzően ellátó személytől elvárható fokozott gondosság mellett kell ellátnia, eredményfelelősséggel.
5. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a feladat ellátása során alvállalkozó(k) (Ptk. szerint közreműködők) igénybevitelére jogosult, akként, hogy a Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozó(k)ért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Nem jogszerű igénybevitel esetén felel mindazon károkért is, melyek ezek nélkül nem következtek volna be.

6. Felek a szerződés tárgyát jogilag oszthatatlannak tekintik.

## II. A felek jogai és kötelezettségei

1. Vállalkozó köteles minden jelen szerződésben meghatározott tevékenysége során a mindenkor hatályos valamennyi magyar, Európai Unió jogszabály, egyéb rendelkezés, továbbá a szakmai szabályok betartására.
2. Vállalkozó tevékenységét az előírtakhoz képest 1. osztályú minőségben kell, hogy megvalósítsa (teljesítse), az előírt határidőn (időtartamon) belül. A feladatra vonatkozó határidőt a szerződés V.1. pontja tartalmazza. Az ott rögzített határidő szigorú, (fix) határidő, melynek tartalmával a felek tisztában vannak. 1. osztályú teljesítés alatt Felek az ellátandó szolgáltatás jelen szerződésben illetve a műszaki leírásban foglaltaknak megfelelő hiány-, és hibamentességét értik.
3. Vállalkozó tevékenysége során nem sértheti a Megrendelő jó hírnevét, azt köteles folyamatosan megőrizni a tevékenysége ellátása során.
4. Vállalkozó és közreműködője olyan tevékenység ellátását nem vállalhatja, amely sértheti, vagy veszélyeztetheti a Megrendelővel szembeni jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítését.
5. A Vállalkozó a szerződés teljesítésekor köteles a szolgáltatásra vonatkozó valamennyi iratot, dokumentációt, stb. jegyzék szerint átadni a Megrendelőnek.
6. Vállalkozó köteles folyamatos kapcsolatot tartani a Megrendelővel, felkérés esetén beszámolni saját tevékenységéről, szakmai működéséről.
7. Megrendelő köteles a Vállalkozó rendelkezésére bocsátani a jelen szerződésben rögzített feladat ellátásához szükséges adatokat, iratokat, információkat.
8. A keletkezett hulladék elszállítására a Vállalkozó köteles, aki köteles ezt a Megrendelő felé igazolni.
9. Vállalkozó köteles a munkaterületet megfelelően elkeríteni akként, hogy az csak a szükségeshez képest legkevesebb területen és időben korlátozza a közlekedést. A szükséges forgalomelterelési feladatok ellátásáért, illetve azok nem szerződés-, vagy jogszabályszerű teljesítéséből eredő hátrányos jogkövetkezményekért a Vállalkozó felel.
10. Vállalkozó csak a jogszabályi feltételeknek megfelelő, szabványos, megfelelő tanúsítványokkal rendelkező termékekkel teljesíthet a szolgáltatás nyújtása során.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a műszaki leírásban rögzített, a jelen szerződés alapján a Vállalkozó által beszerzendő eszközök a teljesítésigazolás kibocsátása napján jelen szerződés alapján a Megrendelő tulajdonába kerülnek. A vállalkozói díj a vételárat teljes mértékben tartalmazza.
12. Vállalkozó köteles – a műszaki átadás előtt – műszaki dokumentáció összeállítására és Megrendelőnek történő átadására (elektronikus és papír alapú formátumban, 1-1 példányban), ami tartalmazza különösen a megvalósulási tervet, a felhasznált anyagok műbizonylatait, kivitelezői megfelelőségi nyilatkozatot.
13. Vállalkozó felel a tevékenysége vagy mulasztása miatt akár a Megrendelőre, akár harmadik személyekre háramló valamennyi kárért.
14. Vállalkozó köteles Megrendelőt haladéktalanul mentesíteni minden olyan követelés alól, melyet Vállalkozó tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben harmadik személyek a Megrendelővel szemben érvényesítenek.
15. Bármilyen, a szerződés szerű teljesítést veszélyeztető akadályoztatást, (ideértve a késedelmet is) Vállalkozónak haladéktalanul jeleznie kell Megrendelő felé, illetve a késedelem elhárítása érdekében minden tőle elvárható intézkedést haladéktalanul meg kell tennie. A tájékoztatás elmulasztásából eredő károkért Vállalkozó teljes kártérítési felelősséggel tartozik.
16. Megrendelő jogosult a Vállalkozónak utasítást adni a feladat ellátása tekintetében, azonban az adott utasítás nem teheti a szolgáltatást terhesebbé. Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a megrendelő kockázatára elláthatja. A Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát. Vállalkozó szükség esetén konzultációt kezdeményez Megrendelőnél a feladat teljesítésének egyeztetése érdekében. Ezen kötelezettség teljesítésének elmaradása a Vállalkozó terhére esik.
17. Megrendelő jogosult a Vállalkozó tevékenységét ellenőrizni, valamint szükség esetén tájékoztatást kérni. A tájékoztatás kérés keretében a Vállalkozó köteles a kért tájékoztatást megadni 5 munkanapon belül (kivéve, ha a tájékoztatás, ill. az érintett feladat jellegéből, vagy jelen szerződésből más nem

következik), szükség esetén a teljesítéssel kapcsolatban a Megrendelőt kérés nélkül tájékoztatni. Az ellenőrzés elmulasztása vagy nem megfelelő ellátása nem mentesíti Vállalkozót a szerződésszegés jogkövetkezményeitől.

18. A teljesítés helye: 1086 Budapest, Magdolna u. 33.
19. Fenti vállalkozói kötelezettségek bármely módon való megszegése, mely a szolgáltatás szerződészerű teljesítését kizárja, vagy veszélyezteti, súlyos szerződésszegésnek minősül.

### III. Vállalkozói díj, fizetési feltételek

1. Vállalkozót jelen szerződés szerinti tevékenységek ellátásáért vállalkozói díj illeti meg. **A vállalkozói díj mértéke: 18.000.000 forint +Áfa, azaz bruttó 22.860.000 forint.**
2. A fenti díj magában foglalja különösen a Megrendelő tulajdonába kerülő vagyontárgyak ellenértékét is.
3. A vállalkozói díj magában foglalja Vállalkozó feladat-ellátáshoz szükséges valamennyi költségét és kiadását. Vállalkozó a tevékenysége ellátása során a fenti pontban meghatározottakon túl semmiféle további díjazást, összeget, stb. nem követelhet, kivéve a késedelmi kamatot.
4. Megrendelő az ellenszolgáltatást saját forrásból biztosítja.
5. A szerződés kötés, a számlázás és a kifizetések pénzneme: HUF.
6. Megrendelő előleget nem fizet.
7. Vállalkozó részszámla benyújtására nem jogosult.
8. A számla a műszaki leírásban meghatározott feladatok Vállalkozó általi teljesítését követően, teljesítésigazolás birtokában állítható ki.
9. Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződés szerű teljesítést követően kiállított számla ellenében, a Vállalkozó 11784009-22229638 számú pénzforgalmi számlájára történő átutalással, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül teljesíti. Megrendelő részéről szakmai és pénzügyi teljesítésigazolásra a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztály ügyosztályvezetője, Borbás Gabriella jogosult. A teljesítésigazolás kiadásának feltétele a Vállalkozó által kiadott, a feladat teljesítéséről szóló beszámoló benyújtása a számla mellékleteként.
10. Késedelmes fizetés esetén a Megrendelő, mint szerződő hatóság köteles a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamatot és a külön jogszabályban meghatározott költségátalányt megfizetni.
11. Felek rögzítik, hogy fizetési kötelezettséget kizárólag a jelen szerződésnek és a hatályos jogszabályoknak megfelelő számla és mellékletei Megrendelő általi kézhezvétele eredményez.

### IV. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

1. Felek rögzítik, hogy Vállalkozót kellékszavatosság terheli.
2. Vállalkozó a szerződés tárgyát képező munkára, beépített anyagokra az átadás-átvétel befejezésétől számítva 24 hónap jótállást vállal. A Vállalkozó garanciális kötelezettségként köteles a korlátlan, igény és szükség szerinti rendelkezésre állást biztosítani, a szerződés jelen pontjában és a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint.
3. A jótállási és szavatossági felelősség keretében a Vállalkozó köteles a Megrendelő által közölt hibákat saját költségére az értesítéstől számított 15 napon belül kijavítani, illetve kijavíttatni, vagy a kifogásolt részt kicserélni (amennyiben az műszakilag nem lehetséges, 15 napon belül a javítást megkezdeni és megszakítás nélkül befejezni).

### V. A szerződés ütemezése, módosítása, megszűnése, megszüntetése

1. Jelen szerződést a felek a teljesítésig kötik azzal, hogy az egyes teljesítési határidőket, ill. teljesítési időszakokat a műszaki leírás tartalmazza azzal, hogy Vállalkozó a szerződést köteles maradéktalanul **2023.11.30.** napjáig teljesíteni. A teljesítési határidőtől eltérni csak a Megrendelővel előzetesen egyeztetve, annak írásbeli jóváhagyásával lehetséges, a Vállalkozónak fel nem róható okokból kifolyólag.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható. Felek rögzítik, hogy a szerződés – alakszerű szerződés módosítás nélkül – módosul az alábbi esetekben:

- a) felek közhiteles nyilvántartásban foglalt adatainak módosulása esetén a nyilvántartásba bejegyzés napjával,
  - b) felek kapcsolattartóira, teljesítésigazoló személyére vonatkozó adatok módosulása esetén a másik félhez tett közlés kézhezvételének napjával.
3. Felek rögzítik, hogy semmis a szerződés módosítása, ha az arra irányul, hogy a Vállalkozót mentesítsék az olyan szerződésszegés (illetve szerződésszegésbe esés) és annak jogkövetkezményei - ide nem értve a felmondás vagy elállás jogának gyakorlását - alkalmazása alól, amelyért felelős (illetve felelős lenne), vagy amely arra irányul, hogy Megrendelő átvállaljon a Vállalkozót terhelő többletmunkaköltségeket vagy indokolatlanul egyéb, a szerződés alapján a Vállalkozót terhelő kockázatokat. E körben kijelenti Vállalkozó, hogy a kockázatokat felmérte és azt a jelen szerződésben foglalt ellenszolgáltatásban teljesszűrésen érvényesítette.
  4. Felek a fentiek okán az indoklás nélküli elállás (felmondás) jogát kizárják.
  5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben súlyos szerződésszegésként nevesített vagy egyéb súlyos szerződésszegések a sérelmet szenvedett fél oldaláról az érdekmúlást önállóan és kétséget kizárólag bizonyítják, így a sérelmet szenvedett fél jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.
  6. Súlyos szerződésszegésnek minősül Vállalkozó részéről különösen:
    - a) a szerződésben rögzített feladatok esetében bizonyíthatóan Vállalkozó hibájából történt mulasztás,
    - b) ha a szerződésben rögzített esetekben a Megrendelő által tett észrevételeket, utasításokat a Vállalkozó saját hibájából történő figyelmen kívül hagyja,
    - c) Vállalkozó olyan tevékenységet vagy mulasztást tanúsít, mely a Megrendelő jóhírnevét sérti vagy veszélyezteti.
    - d) tevékenységével vagy mulasztásával a Megrendelőnek vagy harmadik személynek kárt okoz.
  7. Súlyos szerződésszegésnek minősül Megrendelő részéről különösen: ha a Megrendelő a feladat ellátásához szükséges adatokat, információkat nem vagy nem teljes körűen biztosítja Vállalkozó erre irányuló írásbeli felhívása ellenére sem.
  8. Szerződésszegés esetén bármely fél köteles fentiekben rögzített felmondási/elállási jogának gyakorlása előtt a másik, szerződésszegő fél figyelmét írásban felhívni a szerződésszegés megszüntetésére, megfelelő, legalább 3 munkanapos (fizetés teljesítésénél 15 napos) határidő mellett. Az azonnali hatályú felmondást tartalmazó nyilatkozatban hivatkozni kell a súlyos szerződésszegés tényére, és meg kell jelölni a súlyos szerződésszegés megállapításának alapjául szolgáló tény, körülményt. Nem kell jelen pontot alkalmazni akkor, ha a szerződésszegés jellege miatt (pl.: elmulasztott szigorú határidő) nem lehetséges.
  9. A szerződés bármely okból való megszűnése esetén a Vállalkozó a birtokában lévő, a Megrendelő által átadott dokumentumokat, Megrendelői ingóságokat a teljesítéssel egy időben, vagy a szerződés bármely okból történő megszűnését követő 3 napon belül átadja a Megrendelő részére irattaljegyzékkel együtt, jegyzőkönyv felvétele mellett. Vállalkozó jelen szerződéssel véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy fenti kötelezettsége szerződésszerű nem, vagy késedelmes/hiányos teljesítése esetén a Megrendelő az ingóságokat akár jogos önhatalommal is birtokba vegye, továbbá Vállalkozó lemond a jelen szerződéssel véglegesen és visszavonhatatlanul a Megrendelővel szembeni valamennyi birtokvédelmi jogáról a fenti körben.
  10. A szerződésszegő Fél teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik az általa szerződésszegéssel a másik félnek, illetve harmadik személynek okozott kárért.
  11. Szerződő Felek jelen vállalkozási szerződés – bármely okból történő – megszűnése esetén kötelesek teljesszűrésen elszámolni egymással, beleértve az esetleges kártérítési és kötbérgényeket is.

## VI. Felek képviselőiben eljáró személyek

1. Vállalkozó feladatát Megrendelővel folyamatosan egyeztetve köteles ellátni.
2. Felek jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel helyét és idejét azonosítható módon igazoló módon tehetik meg érvényesen. A Felek a fentiekben értik a fax és az elektronikus levelezés (e-mail) formáját is.
3. A Felek a jelen szerződésben foglaltak teljesítésének elősegítése érdekében az alábbi személyeket jelölik meg kapcsolattartóként.

	Megrendelő részéről	Vállalkozó részéről
<b>Név:</b>	Borbás Gabriella	Szirti Tibor

	Kerületgazdálkodási Ügyosztály ügyosztályvezető	Vagyongazdálkodási igazgató
Tel:		
E-mail:	borbas.gabriella@jozsefvaros.hu	szirtiit@jgk.hu

4. Felek tudomásul veszik, hogy egymáshoz címzett jognyilatkozatokat hatályosan csak a fenti pontban megjelölt személlyel közölhetik, illetve részére továbbíthatják.
5. Amennyiben fentiekben meghatározott, Felek képviselőiben eljáró személyek megváltoznak, erről Felek írásban kötelesek értesíteni egymást.

#### VII. Titoktartás

1. Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tényt, információt mely jelen szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, titokként kezelnek, kivéve melynek nyilvánosságra hozatalát jogszabály előírja.
2. Vállalkozó köteles mentesíteni a Megrendelőt a fentiek miatt a harmadik személyek által a Megrendelővel szemben érvényesített valamennyi kár, ill. igény vonatkozásában. Erre nézve a jelen szerződés V. fejezetének rendelkezési megfelelően irányadók.
3. A titoktartási kötelezettség megszegéséből eredő kárért az ezért felelős fél kártérítési kötelezettséggel tartozik. E körben a Megrendelőt ért kár vonatkozásában a jelen szerződés kötbérekre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandóak.
4. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre, közreműködőikre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett Fél, mint saját magatartásáért felel.
5. Az illetékes ellenőrző szervezetek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Vállalkozó köteles minden segítséget Megrendelő részére megadni, a helyszíni vizsgálaton jelen lenni az ellenőrzés hatékonysága és Megrendelő kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.

#### VIII. Vegyes és záró rendelkezések

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, ezért jelen szerződés megkötésének akadálya nem áll fenn.
2. Szerződő Felek megegyeznek abban, hogy a vitás kérdést megkísérlik peren kívüli békés úton rendezni, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.
3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. rendelkezései, továbbá a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.
4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, vagy a közbeszerzési eljárás kötelező érvényű dokumentumának tartalmával ellentétes lenne, akkor a szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés vagy közbeszerzési dokumentumi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része (vagy a szerződésben szövegszerűen szerepelnie kell) és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).
5. A szerződés és annak dokumentumainak nyelve a magyar.
6. Jelen szerződés 4 megegyező, eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a Megrendelőt, 1 példány a Vállalkozót illet meg.
7. A szerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (Vállalkozónál cégszerű) aláírása esetén érvényes.
8. Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.  
Felek jelen szerződést – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Melléklet: Műszaki Leírás



Budapest, 2023.....

Budapest, 2023.....

.....  
**Budapest Főváros VIII. kerület**  
**Józsefvárosi Önkormányzat**

képviseli  
Pikó András  
polgármester

.....  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

képviseli  
Kovács Ottó  
igazgatóság elnöke

Fedezet: A fedezet a 2023. évi költségvetésről szóló 40/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet szerint az „Magdolna u. 33. szám alatt 2 db. kazán cseréje” elnevezésű, 5-21105-632/1 részletező kódú beruházási előirányzaton áll rendelkezésre.

Dátum: Budapest, 2023. ....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hőrich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Sajtos Csilla  
jegyző nevében és megbízásából

.....  
dr. Lehoczky Balázs  
aljegyző

Vh<sup>6</sup>

**Tárgy: 1086 Budapest, Magdolna u 33.** szám alatti önkormányzati épület központi gázkazánjainak cseréje

Az épület fűtését és melegvíz előállítását biztosító gázüzemű kazánok állapota előregedett, karbantartása, folyamatos üzemeltetése a készülékek kora miatt nehézkes, alkatrész ellátása nem biztosított, cserére szorulnak. Új, korszerű kazánok beállításával energia megtakarítás is elérhető, a fűtésrendszer átalakítása az új kazánokhoz növeli az üzemeltetési biztonságot. Az új kazánok beépítése esetén azok védelme és üzemeltetése érdekében kiegészítő berendezések, időjárás követő szabályzók, érzékelők, mágneses iszapleválasztó, beépítése, a régi fűtési rendszer hidraulikai leválasztása hőcserélő beépítéssel, primerköri energiahatékony szivattyúk beépítése műszakilag feltétlenül indokolt.

Tervezési munkálatok:

- Épületgépészeti tervek készítése a meglévő kazánházba a primer körüi gépészeti kapcsolás átalakítására, kondenzációs kazánkaszád betervezése, hőcserélővel csatlakoztatva a meglévő- megmaradó osztó- gyűjtő elé.
- Az újonnan telepítendő gázkazánok részére gázellátási terv készítése komplett tervdokumentációval, tervezői nyilatkozattal.
- A kémény méretezése komplett tervdokumentáció készítésével, tervezői nyilatkozattal és hatósági jóváhagyatással.

Tervezett kiviteli munkálatok:

- kazán beszerzés
- régi gázkazánok elektromos és gépészeti kikötése
- gáz-vízoldal lekötése a hálózatról
- kémény bekötések bontása
- átépítendő csövezeték szakasz bontása
- kondenzációs falikazán (2db-os kaszkád, 160-170kW) telepítése kiegészítőkkal
- primerkör korszerűsítése (szivattyúk telepítése, gépészeti munkák, Kazánok víz oldali bekötése szerelvényekkel, elzárókkal) rákötése a meglévő előremenő és visszatérő vezetékre; feltöltés
- hőcserélő beépítése
- szekunderköri mágneses iszapleválasztó telepítése
- Nyomáspróba, végleges rendszer feltöltés, légtelenítés, próbaüzem
- kazán kondenzátum elvezetés kiépítés; kondenzátum semlegesítő berendezés telepítés
- gázszerelés; kazánok gáz oldali bekötése tervezett kötésekkel, idomokkal, szerelvényekkel
- gázcsövek, gázcsapok, kiszellőztető szerelése; festése
- tervezői gáz műszaki ellenőrzés (MEO)
- kiépített rendszer, alapozó festése, szigetelése
- meglévő égéstermék-elvezető rendszert érintő bontási munkálatok
- kémény kaszkád kialakítás, égéstermék elvezetés kiépítése a meglévő kémény kürtőben; égési levegő bevezetés kiépítése kazánonként
- kéményseprői engedélyek, szakvélemények beszerzése, átadás
- elektromos hálózat átalakítása, meglévő érzékelők, vezetékek bontása, vezérlés szükség szerinti átalakítása, kiegészítése, villamossági szerelések, új érzékelők, betápok, szerelvények, Fi-relé kiépítése
- EPH hálózat és EPH csomópont kiépítése, kémény bekötése a villámvédelembe
- villamos szabványossági, v.v. és ÉV vizsgálati jegyzőkönyv készítése
- rendszer üzembe helyezése; kazánok felprogramozása, beszabályozása, tüzeléstechnikai mérések
- Adatok dokumentálása, jegyzőkönyv és átadási dokumentáció elkészítése