

ÉPÍTÉSI KONCESSZIÓS ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt **Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat**

székhely: 1126 Budapest, XII. kerület, Böszörményi út 23-25.

Elérhetőség: telefon: 06 1 224-5900

Adószáma: 15512002-2-43

Bankszámlaszáma: 12001008-00155297-00100006

levelezési cím: 1535 Bp. Pf. 925.

képviselő: Pokorni Zoltán polgármester

Képviselő címe: Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, 1126 Budapest, XII. kerület, Böszörményi út 23-25.

Képviselő elérhetősége: telefon: 06 1 224-5900

mint Megrendelő,

statisztikai szám:

- továbbiakban „**Megrendelő**” -

másrészt a **Market Építőipari Kft.**

székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 41-47.

elérhetőség: telefon: 06-1-279-2727

adószám: 13541576-2-43

számlavezető pénzügyintézet neve: Raiffeisen Bank Zrt.

pénzforgalmi számla száma: 12001008-00121385-00100003

nyilvántartó cégbíróság neve: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság

cégjegyzékszám: 01-09-860624

képviselő: Májer Adrián ügyvezető igazgató

képviselő címe: Market Építőipari Kft. 1037 Budapest, Bojtár utca 41-47.

képviselő elérhetősége: telefon: 06-1-279-2727

mint megbízott Vállalkozó,

- továbbiakban „**Vállalkozó**” -

(együttes említésük esetén: „**Szerződő Felek**”) között jött létre az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

1. Megrendelő, mint pályázó 2008. június 16-án pályázatot nyújtott be a Közép-Magyarországi Operatív Program [KMOP-5.2.2/B] keretében városközpontok kialakítása és város-rehabilitációs fejlesztések megvalósítására meghirdetett európai uniós pályázaton, mely pályázattal összefüggésben Megrendelő támogatási

33. Amennyiben a hasznosítási jogot Megrendelő – Vállalkozó szerződészegései okán – annak lejárta előtt visszavonja Vállalkozótól, az nem tarthat igényt költségei, kára megtérítésére.

'C' rész

Üzemeltetési feladatok

1. Vállalkozó a hasznosítási jogosultság gyakorlásának időtartama során köteles a hasznosítással érintett épületrészek jókarbantartó tevékenységéről saját költségére gondoskodni. Felek rögzítik, hogy a 191/2009 (IX.15.) Kormányrendelet 2. § d) pontja szerint: *jókarbantartó tevékenység*-nek minősül: a meglévő építmény, építményrész kármegelőzésére, kárelhárítására, karbantartására, helyreállítására, felújítására, javítására, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tételére, illetve ennek és üzembiztonságának megtartására irányuló építési-szerelési munka. A jogszabály változása esetén Vállalkozó a megváltozott jogszabályi előírás szerint köteles az jókarbantartásról gondoskodni.

Vállalkozó legfontosabb kötelezettségei a (hasznosítási jogával érintett) Létesítménnyel összefüggésben:

- a Létesítmény által nyújtható szolgáltatásokat folyamatosan a szükséges magas színvonalon nyújtani,
- a Létesítmény működtetésével kapcsolatos adminisztrációs, logisztikai, beszerzési stb. feladatokat ellátni,
- az esetleges alvállalkozók tevékenységét folyamatosan ellenőrizni, Megrendelő tulajdonosi érdekeit az alvállalkozókkal szemben érvényesíteni,

a Létesítmény 24 órás őrzéséről gondoskodni,

- a Létesítmény külső és belső területeinek tisztántartásáról gondoskodni,

a Létesítmény egyes helyiségeinek funkciójuknak és a jogszabályoknak megfelelő működtetéséről gondoskodni,

2. Szennyvíz hőjét hasznosító rendszer karbantartása és a rendszerfelügyelet:

Felek rögzítik, hogy Vállalkozó köteles az 'A' rész szerinti Munkák befejezési határidejére a szennyvíz hűtő és fűtő szivattyút kiépíteni és üzembe helyezni. Az ehhez szükséges engedélyek beszerzése Vállalkozó feladata, ide nem értve az építési engedély módosítását. Ezt Megrendelő intézi, ám Vállalkozót fokozott együttműködési kötelezettség terheli e körben. Felek rögzítik, hogy az 'A' rész szerinti Munkák kapcsán megajánlott Befejezési Határidő jelen pontban rögzítettekre is figyelemmel lett meghatározva.

A Felek rögzítik, hogy a szennyvíz hőjét hasznosító rendszer karbantartása a hőszolgáltatás a gépészeti terveken meghatározott, a kivitelezés során színnel meghatározott osztópont (mérőóra) csatlakozási pontjaiig kiépülő rendszer karbantartási feladatait tartalmazza az alábbiak szerint:

- (i) hőcserélők tisztítása;
- (ii) hőszivattyúk szervize;
- (iii) rendeltetésszerű használatból eredő vezetékhibák javítása;
- (iv) a rendszer működésének időszakonkénti felülvizsgálata, rendszerjellemzők felülvizsgálata;
- (v) a keverőtartályok ($V=3,2\text{m}^3$; külméret: $D=1500\text{mm}$; magasság: $h=2000\text{mm}$, anyagminőség: P265GH) szervizét és annak anyagköltségét;
- (vi) a rendszer egyéb elemeinek és a szennyvíztechnikai berendezések szervizét, amely tartalmazza:
 - a.) a nem szennyvízszivattyúk javítását (SZ2, SZ3, SZ4, SZ5, SZ6 szivattyúk) szükség szerinti cseréjét;
 - b.) szennyvízszűrő iszap-kiemelő (szilárd üledékes iszap leválasztóval, visszaadagolóval, belépő oldali motoros szeleppel, villamos kapcsolószekrényvel, saválló kivitelben, versenykiírási tervdokumentáció szerinti geometriával, hajtóművel, hajtómotorral, gyártóművi felfogókerettel, igényelt átfolyás: $90\text{m}^3/\text{h}$, $D=500\text{ mm}$) javítását, segédanyagai (rácskefe, csapágy cseréje) kivéve: dobszűrő, hajtómotor, csigatengely, késtolózárr és annak hajtóműve anyagdíját;
 - c.) szennyvízátemelő szivattyú cseréjének munkadíját,
 - d.) mérőórák hitelesítéséhez kapcsolódó szerelést.
- (vii) amennyiben a Megrendelő új külső létesítmények felé kíván szolgáltatni az a rendszer átalakítását, újraszabályozását, új vezetékek építését, új berendezések karbantartását teszi szükségessé ezért erről a Felek külön megállapodást kötnek a Kbt. és az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően.

Nem tartalmazza az alábbi tételeket:

- a.) nem a rendeltetésszerű használatból eredő költségeket,
- b.) szennyvízátemelő szivattyú anyagköltségét (szennyvíz búvárszivattyú (SZ1), APG 80.150.250 $100\text{m}^3/\text{h}$, 28kW),
- c.) szennyvízszűrő iszap kiemelő fő anyagainak anyagköltségét (dobszűrő, hajtómotor, csigatengely, késtolózárr és annak hajtóműve anyagdíját),
- d.) mérőórák hitelesítésének költségét.

Felek a feladatok részletes tartalmát a karbantartási tervben határozzák meg.

A Felek rögzítik, hogy a villamos áram biztosítása a Megrendelő feladata.

A Felek rögzítik, hogy a csatornako költség és használat jogáért járó díj, valamint a rendszerfelügyelet az alábbiakat foglalja magában:

- (i) a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (a továbbiakban: „FCsM Zrt.”) hálózatán folyó szennyvízhő hőhasznosítási célú felhasználási díját;
- (ii) a szennyvízhő hasznosításhoz kapcsolódó jogok költségét mindaddig amíg a rendszerfelügyeletet a Vállalkozó látja el;
- (iii) a rendszer felügyeletét - az esetlegesen szükségessé váló pótló beruházások kivételével.

Felek rögzítik továbbá, hogy a szennyvíz hűtő és fűtő szivattyú és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó műszaki berendezések tulajdonjoga Megrendelőt illeti.

3. Az szennyvíz hőjét hasznosító rendszer karbantartási szolgáltatásának időtartama:

A Vállalkozó az üzemeltetési szolgáltatásokat a kivitelezett létesítmény átvételének napját követő naptól számított **15 (tizenöt)** évig köteles nyújtani. Amennyiben Vállalkozó neki felróhatóan nem kezdi meg az üzemeltetési szolgáltatások nyújtását, úgy köteles Megrendelő részére kötbért fizetni, melynek napi mértéke: 15.000,-Ft.

4. A szolgáltatás teljesítése:

A Vállalkozó a Megrendelőnek a 2. pontban megjelöltek szerinti igénybevételi helyen biztosítja a szolgáltatást: fogyasztói hely: a Gesztenyés kert területén elhelyezésre kerülő szennyvízhő-kazánhelyiség.

5. A szennyvíz hőjét hasznosító rendszer karbantartása és a rendszerfelügyelet díja:

A fizetendő ellenérték a jelen „C” rész 2. pontjában rögzített feladatok ellenértékét tartalmazza (a továbbiakban: „Szolgáltatási Díj”) mértéke: **2.653.000,-Ft,+ÁFA/hó.**

A Szolgáltatási Díj, mint átalánydíj magában foglal minden anyagköltséget, kivéve, ha jelen szerződés ettől kifejezetten eltérően rendelkezik. A Felek rögzítik, hogy a Szolgáltatási Díj indexálása a szennyvízcsatorna díjak változásának megfelelően történik. Az emelt díj a változást követő számlában jelenik meg.

Az Szolgáltatási Díjat Megrendelő utólag, számla ellenében fizeti meg Vállalkozó részére a teljesítéstől számított 30 napon belül. Felek rögzítik, hogy az üzemeltetési szolgáltatásokat – azok folyamatos jellegére tekintettel – a tárgyható utolsó napján kell teljesítettnek tekinteni.

A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a késedelmesen teljesített Szolgáltatási Díj után a Kbt. 306/A. § (1) bek. b) pontja alapján alkalmazandó Ptk. 301/A. § (2) és (3) bek. szerinti kamatot számít fel.

6. A Megrendelő és a Vállalkozó jogviszonya:

A Felek az alábbiak szerint rögzítik a Felek jogait és kötelezettségeit:

- (i) a Megrendelő jogosult a Vállalkozó által nyújtott szolgáltatás igénybevételére;
- (ii) a Megrendelő köteles a Szolgáltatási Díj megfizetésére;
- (iii) a Megrendelő köteles a tulajdonában lévő rendszert úgy üzemeltetni, hogy a Vállalkozó jogait és kötelezettségeit ne érintse hátrányosan;
- (iv) Megrendelő köteles a Vállalkozót a belső épületgépészeti elrendezés vagy használat változtatásáról a változással kapcsolatos tárgyalások megkezdése előtt 15 nappal korábban tájékoztatni;
- (v) a Megrendelő az előre látható állandó vagy időszakos, a fogyasztásban bekövetkező 10%-os eltérésről köteles a Vállalkozót tájékoztatni;
- (vi) a Vállalkozó jogosult minden új létesítmény beruházásánál az építési területet megtekinteni, szakmai észrevételeket, valamint nyilatkozatokat tenni az üzemeltetésre vonatkozó alkalmassággal kapcsolatosan;
- (vii) a Vállalkozó köteles a Megrendelő, valamint Megrendelő képviselőire jogosult személyek részére a mérőrendszerekhez történő – előre egyeztetett időpontban történő - bejutását biztosítani;
- (viii) a Megrendelő köteles a mérőrendszerek plombáltságát megőrizni, valamint a plombák sérülése esetén köteles ezen tényről Vállalkozó részére haladéktalanul bejelenteni.

Szerződés szerű teljesítés megállapítása:

Felek megállapodnak, hogy Vállalkozó hibásan teljesít, ha a karbantartási kötelezettség elmaradásából eredően a rendszer a napi tényleges hőigényt (melynek „referenciaértéke az utolsó üzemszerű napon mért érték) nem képes kielégíteni.

Üzemszerűnek tekintik a Felek, ha a hasznosítás módjának figyelembe vételével az épület rendeltetés szerű használatra alkalmas.

Ebben az esetben az utolsó üzemszerű naphoz mért – karbantartás hibájából eredő- 30%-nál nagyobb csökkenés esetén a kötbér mértéke napi 15 000,-Ft; ha 50%-nál nagyobb a csökkenés, úgy a kötbér mértéke megegyezik a havi Szolgáltatási Díj 1/30-ad részével.

7. A szerződészegés:

A Felek rögzítik, hogy

(a) Vállalkozó részéről súlyos szerződészegésnek minősül, ha

- (i) a szolgáltatás felfüggesztése esetén Megrendelő - felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó - írásbeli értesítésének igazolt átvételét követő munkanapon a szolgáltatás teljesítését nem kezdi meg;
- (ii) a szolgáltatás teljesítésével kapcsolatosan 90 (kilencven) napot meghaladó késedelembe esik.

(b) Megrendelő részéről súlyos szerződészegésnek minősül ha:

- (i) Szolgáltatási Díj fizetési kötelezettségével 90 (kilencven) napot meghaladó késedelembe esik;
- (ii) a Vállalkozó által nyújtott szolgáltatás teljesítését 90 (kilencven) napon túl lehetetlenné teszi.

A Felek rögzítik, hogy a fentiekben rögzített szerződészegés bármelyikének bekövetkezte esetén jogosultak egymást írásban felszólítani („Felszólítás”) arra, hogy a másik fél:

- szüntesse meg a szerződészegést, és tegyen eleget szerződéses kötelezettségének a Felszólításban jelzett ésszerű időtartamon belül; vagy
- adjon be javaslatot és részletes ütemezést a szerződészegés helyrehozatalára (továbbiakban „Program”) a Felszólítás kézbesítésétől számított 8 napon belül, megfelelő részletességgel meghatározva, hogy a Felszólított fél a szerződészegés helyrehozatalát milyen módon és határidővel javasolja. (A Programot a Felszólítással élő fél kizárólag arra hivatkozva utasíthatja el, hogy nem alkalmas a mulasztás ésszerű határidőn belül történő orvoslására. A Felszólítással élő fél a Program elutasítását megelőzően köteles a Felszólított féltől a Program további 7 napon belül történő ésszerű módosítását kérni)

Megrendelő a Felszólítással egyidejűleg jogosult bármely, a Vállalkozó részére jelen szerződés alapján járó kifizetést felfüggeszteni (ún. „cross default” klauzula) a szerződészegés fennállásának illetve orvoslásának időtartamáig.

8. A szerződés megszűnése:

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés rendes felmondás útján nem szüntethető meg.

A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó részéről bekövetkező olyan előre nem látható, tőle független ok, amely szolgáltatási kötelezettségének teljesítését objektíve akadályozza a jelen szerződést megszünteti.

A Felek rögzítik, hogy a Felek rendkívüli felmondással élhetnek, ha a másik fél a szerződésen és/vagy jogszabályon alapuló kötelezettségét írásbeli felszólítást követően ismételten és súlyosan megszegi.

9. Felelősségbiztosítás:

Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozó felelősségbiztosítást köt.

'D' rész

Közös rendelkezések

1. Irányadó jog:

Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak, hogy jelen megállapodás egészére - így különösen a szerződés megkötésére, anyagi és alaki érvényességére, kötetmi hatásaira, a szerződést biztosító mellékkötelezettségekre, a szerződéssel kapcsolatos követelések beszámíthatóságára, engedményezés útján történő átruházhatóságára és átvállalására – a magyar jog rendelkezéseit kell alkalmazni, ide nem értve a magyar kollíziós magánjogi szabályokat (nemzetközi magánjogról szóló 1979. évi 13. tvr.).

2. Bírósági kikötés:

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogviszonyból eredő minden vitás kérdést megpróbálnak békés úton rendezni. Felek jelen szerződésből eredően a jövőben felmerülő, helyi bíróság hatáskörébe tartozó vagyoni jogvitáik elbírálására kikötik a **Budai Központi Kerületi Bíróság** kizárólagos illetékességét. A megyei bíróság hatáskörébe tartozó ügyek tekintetében a Felek nem kívánnak bírósági kikötést alkalmazni.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájuk rendezése érdekében nem vesznek igénybe mediátori közreműködést, illetve jogvitájukat nem terjesztik eseti vagy állandó választottbíró elé.

3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Vállalkozási Szerződésből eredő bármely jogvitájuk miatti bírósági vagy hatósági eljárásnak nincs halasztó hatálya a Vállalkozó Vállalkozási Szerződés szerinti teljesítési kötelezettségére, ideértve különösen a szavatossági és/vagy jótállási igények tekintetében történő helytállást.


4. Jelen Vállalkozási Szerződés érvényes módosítására kizárólag írásban (papír alapú dokumentum), a Kbt. 303 §-a alapján, figyelemmel a 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet ide vonatkozó rendelkezéseire kerülhet sor.


11. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéssel összefüggő – Vállalkozót érintő – adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem tarthatóak vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Megrendelő azonban nem hozhatja nyilvánosságra azokat a jelen szerződéssel összefüggő adatokat, amelyeknek megismerése a Vállalkozó üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna – így különösen technológiai eljárásra, műszaki megoldásra, know-how-ra vonatkozó adatokat –, és amelyek nyilvánosságra hozatalát a Vállalkozó a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatában kifejezetten és elkülönített módon (mellékletben) megtiltotta. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a fenti tilalom nem vonatkozhat a közzététel körébe eső vagy olyan adatokra, amelyek az ajánlattevő nevére, székhelyére, az általa kért ellenszolgáltatás mértékére, a teljesítés határidejére vonatkoznak, vagy a közbeszerzési eljárásban az értékelésnél szerepet játszanak.

12. Vállalkozó képviselője kijelenti, hogy Vállalkozó képviseletére és a jelen szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkezik azzal, hogy az ezzel összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik Megrendelő felé.

Jelen Vállalkozási Szerződést annak valamennyi részével együtt a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt írják alá.

Budapest, 2009. november 23.


.....
Pokorni Zoltán
polgármester
Megrendelő képviseletében
Budapest XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat


.....
Májer Adrián
ügyvezető igazgató
Vállalkozó képviseletében
Market Építőipari Kft.

2009. „^{11.}” hó „^{23.}” napján:
Dr. Gaál Szabolcs Barna
Jegyző

