

## SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészt a **Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága** (1117 Budapest, Kőrösy József u. 7-9., képviseli dr. Dénes Ákos igazgató) mint **Megrendelő**,

másrészt az **OPUS Kft.** (1139 Budapest, Váci út 99., képviseli: Kendli Jácint)

Cégbejegyzés száma: 01-09-163999

Adószáma: 10712740-2-41

Pénzforgalmi jelzőszáma: 11600006-00000000-19311937

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint, mint átlátható szervezet, mint **Szolgáltató**

között a Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága kezelésében lévő Vásárcsarnokok és Üzletközpont napi, heti, havi, negyedéves takarítása, félévenkénti nagytakarítása, napi hulladékmozgatása céljából „**Ajánlatkérő kezelésében lévő kereskedelmi létesítmények, zöldterületek és a létesítményekhez tartozó járdák folyamatos tisztántartása, takarítása és hulladékmozgatása**” tárgyában TED 2013/S 021-032777 szám alatt lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként. Szolgáltató a nevezett eljárásban összességében legelőnyösebb ajánlatával elnyerte a szolgáltatás végzésének jogát.

### 1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága kezelésében lévő alábbi hat kereskedelmi létesítmény, zöldterület és a létesítményekhez tartozó járdák folyamatos tisztántartása, takarítása és hulladékmozgatása az 1. sz., 2. sz., 3. sz. 4. sz., 5. sz. és 6. sz. mellékletek szerinti tartalommal:

1035 Budapest, Kórház u. 37-41.	<u>Kórház utcai Vásárcsarnok</u>	4.600 m <sup>2</sup>
1147 Budapest, Csömöri út 9-11.	<u>Bosnyák téri Vásárcsarnok</u> Parkoló	7.800 m <sup>2</sup> 2.700 m <sup>2</sup>
1117 Budapest, Kőrösy József u. 7-9.	<u>Fehérvári úti Vásárcsarnok</u>	7.094 m <sup>2</sup>
	Külső közlekedő	1.438 m <sup>2</sup>
	Árufeltöltő bővítése	438 m <sup>2</sup>
	Október 23. utca és a Fehérvári út közötti zöldterület	1.546 m <sup>2</sup>
1119 Budapest, Tétényi út 63.	<u>Tétényi úti Üzletközpont</u>	5.512 m <sup>2</sup>
1093 Budapest, Vámház krt. 1-3.	<u>Vámház körúti Vásárcsarnok</u>	18.586 m <sup>2</sup> ,
1083 Budapest, Rákóczi tér 7-8.	<u>Rákóczi téri Vásárcsarnok</u>	4.582 m <sup>2</sup>

## **2. Megrendelő kötelezettségei**

- 2.1 Megrendelő vállalja, hogy jelen szerződés időtartama alatt a szerződésben meghatározott területeken rendszeres takarítást és hulladékmozgatást kizárólag a Szolgáltatóval végeztet.
- 2.2 Az elvégzett munkát Megrendelő és Szolgáltató képviselői naponta, bejárás alkalmával közösen veszik át és ezt a tényt naponta az ún. „Takarítási napló”-ban dokumentálják, amelyben az észrevételeket, kifogásokat is rögzítik. A naplóban történt bejegyzések alapján kerül sor a munka elvégzésének igazolására, amely a számlázás alapját képezi. A naplóban rögzíti Megrendelő a takarítás minőségével kapcsolatos észrevételeit, kifogásait. Ugyanitt kerül rögzítésre az előző napi takarítás ellenőrzés során felmerült kifogások teljesítésével kapcsolatos utóellenőrzések észrevételezése. Továbbá rögzítésre kerülnek nem teljesülés esetén a kialakított osztályozási pontrendszer alapján történő pontlevonások is.
- 2.3 Megrendelő a Szolgáltató részére biztosítja a szerződés tárgyában foglalt feladatokhoz szükséges információkat, adatokat, illetve dokumentációkat, valamint a személyes együttműködést.
- 2.4 Megrendelő térítésmentesen köteles gondoskodni a munkavégzéshez szükséges elektromos és vízhálózati csatlakozásról, egy zárható raktárhelyiségről, valamint a takarítószemélyzet részére tartózkodási hely kijelöléséről és tisztálkodási lehetőség biztosításáról.
- 2.5 Megrendelő a felmerülő eseti – rendkívüli események utáni – takarításokra külön megrendelést készít. Írásos megrendelés hiányában az így elvégzett munka ellenértékét Megrendelő nem egyenlíti ki.
- 2.6 Megrendelő a szolgáltatás végzéséhez a Szolgáltató munkavállalói részére köteles biztosítani a takarítandó területre történő beléptetést és benntartózkodást.
- 2.7 Megrendelő a szolgáltatás végzéséhez a Szolgáltató részére megfelelő számú hulladéktároló edényt biztosít.

## **3. Szolgáltató kötelezettségei**

- 3.1 Szolgáltató vállalja, hogy tevékenységére vonatkozóan működteti az ISO 9001 Minőségirányítási rendszert, vagy az Európai Unió más tagállamában bejegyzett szervezettől származó rendszert, vagy ezzel egyenértékűt. Szolgáltató vállalja továbbá, hogy tevékenységére vonatkozóan működteti az ISO 14001 környezetvédelmi vezetési rendszert, vagy az Európai Unió más tagállamában bejegyzett szervezettől származó rendszert, vagy ezzel egyenértékűt.
- 3.2 Szolgáltató vállalja a szerződés tárgyában leírtak maradéktalan teljesítését, a szerződés hatályba lépésének napjától.

- 3.3. Szolgáltató vállalja, hogy a takarítószemélyzet egységes, jól megkülönböztethető munkaruhában látja el feladatát.
- 3.4. A Szolgáltató tevékenységét a teljesítéskor érvényben lévő jogszabályok, rendeletek szakmai előírások és a szerződés szerint köteles végezni, a tőle elvárható legmagasabb színvonalon. Szolgáltató köteles az ajánlatban megadott és kitöltött „Takarítási utasítás” alapján a tevékenységét végezni.  
A Megrendelő és a Szolgáltató vállalják, hogy a „Takarítási utasítás”-ban foglaltakat évente egy alkalommal közösen felülvizsgálja és elvégzi a szükséges módosításokat, amennyiben azokat takarítás-technológiai, vegyszeres-használati, környezetvédelmi, vagy egyéb vonatkozó jogszabályi eljárások indokoltá teszik.
- 3.5. Szolgáltató vállalja, hogy a 3.4. pontban foglaltakra az érintett dolgozókat külön kioktatja, az ismeretek elsajátításáról meggyőződik, arról dokumentációt vezet. Megrendelő megbízottja jogosult meggyőződni ezen pont betartásáról.
- 3.6. Szolgáltató vállalja, hogy a mellékletben szereplő időszakos feladatokon túl eseti takarítást, illetőleg a rendkívüli események bekövetkeztekor a szakszerű takarítási munkálatokat a Megrendelő helyi képviselőjében eljáró vezető szóbeli megkeresése alapján haladéktalanul<sup>1</sup> megkezdi.  
A Megrendelő vállalja, hogy a munkával kapcsolatos írásos megrendelést az esemény napján elkészíti.
- 3.7. Szolgáltató vállalja, hogy a nyitvatartási idő előtt, legkevesebb félórával a takarítószemélyzet munkaképes állapotban a szolgáltatás helyén tartózkodik.
- 3.8. Szolgáltató vállalja, hogy a megbízással járó feladatokhoz a szükséges, szakmailag felkészített személyzetet biztosítja, ahol szükséges mindkét műszakban is (délelőtt, délután).  
A műszakváltásokat és a dolgozók hétfélig beosztását a Vásárcsarnokok és az Üzletközpont igénye szerint alakítja ki.
- 3.9. Szolgáltató a szerződés egész időtartama alatt biztosítja a folyamatos munkavégzést, betegség, szabadság vagy más személyzeti probléma esetén haladéktalanul gondoskodik a megfelelő szakmai színvonalú helyettesítésről.
- 3.10. Szolgáltató az általa okozott kárért teljes kártérítéssel tartozik.
- 3.11. Szolgáltató biztosítja a takarításhoz szükséges gépeket, berendezéseket, eszközöket, takarító- és tisztítószereket, a padozat csúszásmentesítését biztosító vegyszereket, használatos eszközöket, szerszámokat, egyéb anyagokat, kukazsákokat, télen a szóró anyagokat (só, homok, fűrészpor, stb.)  
A használatban lévő takarító, tisztító- és fertőtlenítőszer, a padozat csúszásmentesítés biztosító vegyszerek minősége mindenkor meg kell, hogy feleljen a kémiai biztonságra vonatkozó törvényi előírásoknak, továbbá az alkalmazott vegyszer koncentráció úgy kerüljön alkalmazásra, hogy azzal minden

---

<sup>1</sup> **Haladéktalan intézkedés fogalma:** Váratlanul bekövetkező, súlyos takarítatlansággal összefüggő esemény alkalmával igényelt olyan intézkedés, amely esetben a takarítatlansággal összefüggő esemény veszélyt jelenthet a vásárló közönség és a környezet higiéniai állapotára és az ételbiztonságra, ezért az igényelt intézkedés megtétele azonnali, és nem tűr halasztást.

esetben a legnagyobb hatásfokú tisztítás, takarítottság és fertőtlenítő hatás legyen elérhető.

Szolgáltató vállalja, hogy a takarításhoz, fertőtlenítéshez használt vegyszerek beszerzésénél, tárolásánál és alkalmazásánál a legnagyobb körültekintéssel jár el. Vegyszerhasználatnál maximálisan figyelembe veszi a mindenkori előírásokat, külön tekintettel a vásárlók, a piaci kiszolgáló személyzet és a takarító személyzet biztonságát és a környezet védelmét.

A Megrendelő jogosult ellenőrizni a Szolgáltató által alkalmazott vegyszerek használatát, különös tekintettel a takarító gépeknél alkalmazott vegyszer koncentrációra. Az ellenőrzés kiegészülhet a vegyszeres minta laboratóriumi körülmények közötti bevizsgálásával is. A bevizsgálás során felmerült költség – hibás vegyszer koncentráció esetében – a Szolgáltatót terheli.

- 3.12 Szolgáltató csak a munkaegészségügyi előírásoknak megfelelő és erkölcsi bizonyítvánnyal rendelkező munkatársakat foglalkoztathat. Dolgozói névsorát köteles a szolgáltatás megkezdésekor a Megrendelő rendelkezésére bocsátani, a változásokról Megrendelőt haladéktalanul értesíteni.
- 3.13 Szolgáltató vállalja, hogy Megrendelő által bármely okból kifogásolt takarítót haladéktalanul másikkal helyettesíti.
- 3.14 Szolgáltató vállalja, hogy a piaci hulladékok gyűjtését szelektíven végzi. Vegyes piaci hulladék, papír karton-csomagoló anyag, állati eredetű hulladék, műanyag hulladék, faladék és piaci komposztálható zöld hulladék.
- 3.15 Szolgáltató vállalja az Igazgatóság tulajdonában lévő tömörítő, billentő és bálázó berendezések kezelését, tapasztalattal rendelkező, oktatásban részesített dolgozóval. A berendezések kezelésének oktatását a Megrendelő szervezi meg. A Szolgáltató köteles a papír és karton hulladékot bálázó gép alkalmazásával szállítható állapotba hozni. A berendezések külső burkolatának munkavégzés utáni letisztítása a Szolgáltató feladata. A berendezések megfelelő műszaki állapotáról rendszeres karbantartásáról, a Megrendelő köteles gondoskodni.
- 3.16 Szolgáltató vállalja, hogy a napi vegyszer felhasználásról nyilvántartást vezet.
- 3.17 A Szolgáltató vállalja, hogy környezetkímélő vegyszereket használ fel a tevékenysége során.
- 3.18 A Szolgáltató vállalja, hogy valamennyi telephelyre biztosít a munka megszervezéséhez és ellenőrzéshez felelős vezetőt napi 24 óra rendelkezésre állással.
- 3.19 A Szolgáltató vállalja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében írtakat maradéktalanul teljesíti.
- 3.20. A megrendelőnek jogában áll módosítani kereskedelmi létesítményeinek nyitva tartását, a Szolgáltató kötelessége a takarítást a mindenkori nyitva tartáshoz igazítani.



#### 4. A szerződés teljesítésének ellenértéke, fizetési feltételek

4.1 A jelen szerződés keretében a Szolgáltatónak teljesítendő fizetést a szerződéses ár pénznyemében (HUF) kell teljesíteni.

4.2 Szerződő felek a szolgáltatás ellenértékét,

*1035 Budapest, Kórház u. 37-41.*

**754.000,- Ft+ÁFA/hó**, azaz Hétszázötvennégyezer forint+ ÁFA/hó

*1147 Budapest, Csömöri út 9-11.*

**1.134.000,- Ft+ÁFA/hó**, azaz Egymillió-százharmincnégyezer forint+ ÁFA/hó

*1117 Budapest, Kőrösy József u. 7-9. és  
az Október 23.-ai utcai zöldterület*

**1.803.000,- Ft+ÁFA/hó**, azaz Egymillió-nyolcszázháromezer forint+ ÁFA/hó

*1119 Budapest, Tétényi út 63.*

**891.000,- Ft+ÁFA/hó**, azaz Nyolcszázkilencvenezer forint+ ÁFA/hó

*1093 Budapest, Vámház krt. 1-3.*

**5.140.000,- Ft+ÁFA/hó**, azaz Ötmillió-száznegyvenezer forint+ ÁFA/hó

*1083 Budapest, Rákóczi tér 7-8.*

**1.550.000,- Ft+ÁFA/hó**, azaz Egymillió-ötszázötvenezer forint+ ÁFA/hó

összegeben állapítják meg. A szolgáltatási díj magában foglalja az 1. sz., 2. sz., 3. sz., 4. sz, 5. sz. és a 6. sz. mellékletben részletezett feladatok elvégzésének díját, továbbá a szolgáltatás végzéséhez szükséges takarító- és tisztítószer, vegyszerek, egyéb anyagok és eszközhasználat árát, valamint a járulékos költségeket.

Az eseti megrendelések rezsi óradíjának mértéke: **955,- Ft/fő+ÁFA**

Szolgáltató által a szerződés keretében végzett szolgáltatásokra felszámított árak a nyertes ajánlatban szereplő időtartamig (**vállalt ártartás 36 hónap**) nem térhetnek el az ajánlatban szereplő áráktól. Ezt követően az árak évente, legfeljebb a KSH által hivatalosan közzétett, előző évre vonatkozó szolgáltatási infláció mértékével növekedhetnek. A díjemelés mértékét felek előzetesen egyeztetik.

4.3 A szolgáltatás ellenértékének kiegyenlítése havonta, a Szolgáltató által az előző pontban foglaltak figyelembevételével kiállított számla alapján átutalással történik, a számla elfogadásától számított 30 naptári napon belül.

A pénzügyi teljesítés napja a Szolgáltató bankszámláján történő jóváírás dátuma.

4.4 Az átutalás teljesítésének feltétele a számlába állított szolgáltatói teljesítmény, Megrendelő által történő teljesítésigazolása.

## **5. Ellenőrzések és vizsgálatok**

- 5.1 Mindazon eljárások és vizsgálatok tartoznak ide, amelyek megállapítják, hogy a szolgáltatás színvonala, az alkalmazott eszközök és technológia, a felhasznált anyagok, takarítószeres megfelelnek-e a szerződésben foglaltaknak.
- 5.2 A Megrendelő megbízottjának (megbízottjainak) jogában áll megvizsgálni – akár naponta – a szolgáltatást, az alkalmazott eszközöket, tisztítószereket és egyéb anyagokat, hogy azok megfelelnek-e a szerződéses feltételeknek. A vizsgálatok alapját a nyertes ajánlat műszaki leírása képezi.
- 5.3 Amennyiben a takarítás során felhasznált tisztítószerek és/vagy az alkalmazott technológia nem felelnek meg a műszaki feltételeknek, úgy a Megrendelő azokat visszautasíthatja, és a Szolgáltató köteles térítésmentesen kicserélni, vagy megtenni a szükséges módosításokat, hogy a tisztítószerek, a technológia megfeleljenek a követelményeknek.
- 5.4 Amennyiben a takarítás ellenőrzése során Megrendelőnek minőségi kifogása van, azt a „Takarítási naplóban” részletesen, írásban rögzíti. A Szolgáltató a minőségi kifogás szerinti takarítási műveletet, a halaszthatatlan takarítást igénylő feladatoknál a bejelentést követően azonnal, egyéb kifogások esetén a bejegyzését követően, de legkésőbb 2 órán belül megkezdje és intézkedik a minél előbbi – de még a kifogás napján történő – kijavításról. Amennyiben az utóellenőrzés során a minőségi kifogás még fennáll, akkor a Megrendelő jogosult - a mulasztás mértékétől függően - a 7. sz. mellékletben szereplő osztályozási pontrendszer alapján pontlevonásra. A minőségi kifogás miatti díjlevonásokat a „Takarítási napló”-ban írásban kell rögzíteni. A Szolgáltató a hó végén a „Takarítási napló”-ban szereplő minőségi kifogások miatti, levonásokkal csökkentett összegű számlát állíthat ki.

A minőségi kifogás miatti levonás (ok)tól függetlenül a Szolgáltató köteles a minőségi kifogás megszüntetése érdekében:

- újból takaríttatni, legkésőbb a Megrendelő bejegyzését követő 2 órán belül,
- különböző technológiai változtatásokat eszközölni;
- a takarítást végző személy(ek) helyett más személy(eke)t kijelölni.

A Megrendelő minőségi kötbért köt ki az alábbiak szerint:

A Megrendelő az egyes feladatokhoz pontszámot rendel. Egy pont értékén az ajánlattételi dokumentációban meghatározásra került forintösszeget érti. A Megrendelő az ellenőrzései során rögzíti, hogy mely feladatok nem kerültek elvégzésre, és az adott feladathoz rendelt pontszám kerül a forintösszeggel beszorzásra. A Megrendelő a minőségi kifogások pontértékét havonta összesíti és az összesített pontértékhez a 7. sz. melléklet szerinti tartozó forintösszeg kerül levonásra a havi átalánydíjból.

## **6. Szolgáltató nem szerződésszerű teljesítése**

A Szolgáltatónak a szolgáltatás teljesítését folyamatosan kell végeznie.

A Szolgáltató szolgáltatási kötelezettségeinek nem szerződésszerű, vagy nem teljesítése esetén (kivéve a vis maior esetét) a Szolgáltatóval szemben az alábbi szankciók is érvényesíthetők:

- 5.4 pontban a 7. sz. melléklet szerinti minőségi díjcsökkentés,
- késedelmi, hibás vagy meghiúsulási kötbér érvényesítése,
- kártérítési igény támasztása és a szerződés Szolgáltató mulasztása miatti felmondása.

Amennyiben a szerződés teljesítése során bármikor a Szolgáltató számára olyan körülmény áll elő, amely akadályozza a teljesítést, úgy a Szolgáltatónak haladéktalanul értesítenie kell írásban a Megrendelőt a késedelem tényéről, okairól és várható elhúzódsáról.

#### 6.1 Késedelmes teljesítés

Amennyiben a Szolgáltató elmulasztja a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését a szerződésben vállalt teljesítési határidőn belül, úgy a Megrendelő késedelmi kötbérre jogosult. A kötbér jogcíme az adott helyszínen el nem végzett takarítási szolgáltatás, mely az eredménytelenül eltelt teljesítési határidőtől számítandó és függetlenül is érvényesítheti Megrendelő a kialakított osztályzási pontrendszerrel.

A Megrendelő a kötbért meghaladó kárigényét is érvényesítheti a Szolgáltatóval szemben.

Megrendelőnek jogában áll az esedékessé vált kötbért a szolgáltatási díjból visszatartani.

Késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke az eredménytelenül eltelt teljesítési határidőt követő **minden késedelmesen eltelt nap után az adott létesítmény havi nettó díjának 0,5%-a.**

#### 6.2 Hibás teljesítés

Amennyiben a Szolgáltató nem a szerződésben vállalt kötelezettségeinek megfelelő minőségben végzi a szolgáltatást, a Szolgáltató köteles a takarítást 2 órán belül saját költségére ismételt, megfelelő minőségben elvégezni.

A hibás teljesítésből eredő károkért Szolgáltató teljes körű felelősséget vállal.

Ha a Szolgáltató minőségileg kifogásolható szolgáltatást végez, a Megrendelő ugyanolyan mértékű kötbért követelhet, mint a szolgáltatás késedelme esetén arra az időre, mely a hiba bejelentésétől a kifogástalan minőségben történő teljesítésig eltelt. A hibás teljesítés utáni kötbér független a Megrendelő által kialakított osztályozási pontrendszerrel.

#### 6.3 A minőségi kifogások kezelése

A minőségi levonások a 7. sz. melléklet szerint történnek.

Felek meghiúsulásnak tekintik, ha a Szolgáltató neki felróható okból a teljesítést nem tudja folytatni, vagy nem szándékozik folytatni és a szolgáltatás nyújtásának helyszínéről levonul. Erre az esetre a Felek egy havi ellenszolgáltatás mértékének megfelelő meghiúsulási kötbérfizetési kötelezettséget kötnek ki.

## 7. *Vis maior*

- 7.1 A Szolgáltató nem sújtható kártérítéssel vagy a szerződéstől való elállással, ha a késedelmes teljesítés vis maior eredménye.
- 7.2 A jelen pont értelmezése szempontjából a vis maior olyan esetekre vonatkozik, amely a Szolgáltató érdekkörén kívül következnek be, nem a Szolgáltató hibájából vagy hanyagságából. Ilyen esetek lehetnek pl. sztrájk, háború vagy forradalom, tüzeset, árvíz, járvány, karantén korlátozások és szállítási embargó.
- 7.3 Vis maiorra Szolgáltató csak akkor hivatkozhat, ha ajánlott levélben értesíti Megrendelőt a vis maior tényéről, okáról, valószínű időtartamáról, és a levélhez csatolta a Szolgáltató székhelye szerint illetékes Kereskedelmi Kamara tanúsítványát.
- 7.4 Amennyiben a Megrendelő egyéb irányú írásos utasítást nem ad, a Szolgáltatónak tovább kell teljesítenie szerződéses kötelezettségeit, amennyiben az ésszerűen lehetséges, és meg kell keresnie minden ésszerű alternatív módot a teljesítésre, amelyet a vis maior esete nem gátol.

## 8. *Alvállalkozás*

- 8.1 A Szolgáltató kizárólag a nyertes ajánlat szerinti alvállalkozót vonhatja be a teljesítés során. Az alvállalkozó személyének megváltoztatásához Megrendelő előzetes hozzájárulása szükséges. Bevonására csak abban az esetben kerül sor, ha az új alvállalkozó megfelel a törvényi előírásoknak.
- 8.2 Szolgáltató a teljesítés során alvállalkozójáért úgy felel, mintha a szolgáltatást maga végezte volna.

## 9. *Szavatosság*

- 9.1 A Szolgáltató szavatolja, hogy a szerződés keretén belül általa biztosított gépek, berendezések, eszközök, anyagok és kellékek, valamint az elvégzett szolgáltatások megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, továbbá a dokumentációban megfogalmazott, az ajánlatban elfogadott – ott részletezett – előírásoknak és minőségi követelményeknek.
- 9.2 Szavatosságot vállal továbbá arra, hogy a felhasznált takarító- és tisztítószer, vegyszerek alkalmasak a rendeltetésszerű használatra, valamint azok mentesek mindenfajta **egészségre és környezetre ártalmas hatástól**. Amennyiben a Szolgáltató a teljesítés során olyan anyagot, vegyszert alkalmaz, amely a létesítmény szerkezetében, járófelületeiben és használati tárgyaiban, berendezéseiben bizonyíthatóan kárt és értékcsökkenést okoz, abban az esetben köteles azt Megrendelő részére teljes kártérítési kötelezettség mellett megtéríteni.

## **10. Vitás kérdések rendezése**

- 10.1 A Szolgáltatónak és a Megrendelőnek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatban merül fel. Minden felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni.
- 10.2 Ha a Felek az említett közvetlen tárgyalások megkezdésétől számított 30 napon belül nem tudják megoldani a szerződés alapján vagy ezzel összefüggésben keletkezett jogvitájukban a Megrendelő székhelye szerinti Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

## **11. Az információk felhasználása**

- 11.1 A Szolgáltató a Megrendelő előzetes írásos hozzájárulása nélkül az eljárás folyamán tudomására jutott információkat kizárólag a szerződés teljesítésére használhatja fel.
- 11.2. Sem a Szolgáltató sem a Megrendelő - közös írásos hozzájárulás nélkül - nem hozhatja nyilvánosságra a szerződést, vagy annak bármely kikötését, az abban foglalt információkat.
- 11.3. A Szolgáltató alkalmazottai és megbízottai felé történő információközlésnek bizalmasnak kell lennie, és csak olyan mértékig megengedett, amely a szerződés teljesítésének szempontjából feltétlenül szükséges.

## **12. A szerződés módosítása, megszűnése**

- 12.1 A szerződést a Felek határozott időre kötik, **2014. május 16-tól 2018. május 15-ig**. A szolgáltatás megkezdésének napja 2014. május 16.  
A szerződés felmondása bármelyik fél által írásban kezdeményezhető. A jelen szerződés három hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondható.
- 12.2 Szerződő Felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak jelen szerződést írásban, egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

Súlyos szerződésszegésnek minősül:

*Szolgáltató részéről:*

- a vonatkozó hatósági előírások be nem tartása;
- a nemzeti vagyronról szóló törvényben írt kötelezettségek megszegése;
- a szolgáltatás nyújtásának egyoldalú, Megrendelő egyetértése nélküli leállítása;
- sorozatosan minőségileg kifogásolható szolgáltatás nyújtása,
- a 7. sz. mellékletben szereplő pontozásos minőségi levonások, ha a tárgyhónapban meghaladják a havi takarítási díj összegének a 20 %-át, illetve a göngyöltett takarítási díjtételek 15 %-át.



*Megrendelő részéről:*

- nem biztosítja a szolgáltatás végzéséhez szükséges, jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit.
- 12.3 A szerződés azonnali hatállyal, - bármely fél részéről – telephelyenként is felmondható a 12.2 pontban megjelölt súlyos szerződésszegések esetén.  
Rendes 3 hónapos felmondással – telepenként is felmondható abban az esetben, ha a Fővárosi Önkormányzat, mint tulajdonos bármely a szerződésben szereplő telephelyet értékesíti.
- 12.4 Szerződő Felek a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kötelesek egymással kölcsönösen elszámolni.
- 12.5 A tárgyi szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában a szerződő felek egyetértésével, a Kbt, valamint a Polgári Törvénykönyv alapján lehetséges.
- 12.6. Szolgáltató tudomásul veszi a Kbt. 125. § (4) bekezdésére tekintettel, hogy
- a) nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek Szolgáltató adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
  - b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 125. § (5) bekezdése szerinti ügyletekről Megrendelőt haladéktalanul értesíti.
- 12.7. Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a Kbt. 125. § (5) bekezdésére tekintettel, a Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha
- a) a Szolgáltatóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll az 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel,
  - b) a Szolgáltató közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll az 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel.
- Kbt. 125. § (5) bekezdés szerinti felmondás esetén a Szolgáltató a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

### **13. Szerződést biztosító mellékkötelezettség**

A meghiúsulási kötbér mértéke: egy havi ellenszolgáltatás mértékének megfelelő összeg.

#### 14. Záró rendelkezések

- 14.1 Jelen szerződés aláírásának napjától hatályos. A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a szolgáltatás munkaműveleteit tartalmazó 1-6. sz. melléklet és a minőségi kifogások miatti díjlevonást tartalmazó pontrendszer a 7. sz. mellékletben.
- 14.2 A szerződés értelmezésére és a szerződésben nem szabályozott rendelkezésekre vonatkozóan Magyarország hatályos jogszabályai az irányadók.
- 14.3 A szerződést a felek áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 (öt) eredeti példányban jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2014. május 12.

2014.05.15.

**Megrendelő részéről:**



**Szolgáltató részéről:**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

**OPUS Kft.**  
1139 Budapest, Váci út 99.  
Cgj.: 01-09-163999  
Adószám: 10712740-2-41  
1.

## **A Szolgáltatási Szerződés 1. sz. melléklete (Kórház utcai Vásárcsarnok)**

### **Napi nyitás előtti feladatok**

- Az áruszállításból eredő szennyeződés eltávolítása, takarítás.

### **Nyitva tartás ideje alatt folyamatosan végzendő feladatok**

#### *Takarítás napi folyamatos feladatai*

- A padozaton (kövezeten) keletkező szennyeződések szükség szerinti kézi takarítása (száraz seprés, vizes felmosás).
- A szemét tömörítő berendezés kezelése, környékén folyamatos takarítása és fertőtlenítése.
- A falikutak és környéküknek tisztántartása.
- Kereskedői WC-k (2x1 db WC kagyló és kézmosó) takarítása.
- Kereskedői WC-k WC papírral és kézmosóval való ellátása.
- Takarítói személyzet részére átadott szociális helyiségek (öltöző, WC, zuhanyzó) takarítása.
- Szeméttároló edények mosása, fertőtlenítése és tisztán történő kihelyezése.

#### *Hulladékmozgatás napi folyamatos feladatai*

- A szétdobált hulladékok összeszedése.
- A megtelt hulladéktárolók ürítése, és a központi szeméttárolóba való szállítása.
- Érték nélküli göngyöleg (beleértve a raklapokat is) összegyűjtése, összerendezése.
- Papírgöngyöleg bálázása.
- Az illegálisan felragasztott közlemények, hirdetések eltávolítása.
- Állati eredetű hulladékok elkülönített gyűjtése, átvételi dokumentáció végzése.

### **Napi zárási feladatok**

- Valamennyi hulladék összegyűjtése, a szeméttároló edények kiürítése, a központi szeméttárolóba való elhelyezése, az edények mosása, a tartályok tisztán való kihelyezése.
- A vásárcsarnok közlekedő területeinek felseprése és szükség szerinti felmosása.
- A szállító raklapok összerendezése.

### **Hétfélig nagytakarítási feladatok**

- A vásárcsarnok padozatának vizes, fertőtlenítőszeres felmosása, takarítása vizes tömlővel, fagymentes időben.
- Szemetes konténereken kívüli terület fertőtlenítése klórmésszel (a szükséges helyeken).
- Az állati hulladék gyűjtő hűtőkamra mosása, fertőtlenítése szükség szerint.
- Csatornaszemek (2 db) fertőtlenítőszeres tisztítása.

### **Havi nagytakarítási feladatok**

- A pókhálók leszedése a vásárcsarnok területén.
- A rámpáknál lévő csatornák tisztítása.

- A hirdetőszekrények és az ellenőrzőmérleg portalanítása.
- A bejárati ajtók vizes takarítása.

### **Negyedévente elvégzendő nagytakarítási feladatok**

- Folyosói lámpatestek világító berendezések áttisztítása.

### **Félévente elvégzendő nagytakarítási feladatok**

- Mosható falfelületek tisztítása, lemosása.
- Bejárati ajtók mosása (kívül-belül).
- Világítótestek buráinak tisztítása.
- Irányítótáblák portalanítása és lemosása.

### **Egyéb elvégzendő feladatok**

- Időjárás függvényében hó eltakarítás, jégmentesítés, csúszásmentesítés (éjszakai csapadék esetén nyitás idejére elvégzendő).
- A kialakított füves, beültetett terület szükség szerinti gyomtalanítása, locsolása, rendben tartása, illetve az elszórt hulladékok összegyűjtése.

### ***Felügyelői Irodák, a hozzájuk tartozó teakonyha, vizes helyiségek***

#### **Naponta elvégzendő feladatok**

- Papírkosarak, és szeméttartók ürítése (levitele a központi szeméttárolóba), tisztítás, műanyag szemeteszsák kihelyezése, valamennyi berendezési tárgy, úgymint asztalok, íróasztal felületek, asztali lámpák, telefonok, monitorok, klaviatúrák, ülőbútorok, ablakpárkányok, stb. áttörlése.
- Számoló- és számítógépek és egyéb irodai készülékek portalanítása.
- Fa és furnérozott felületek, lambéria borítások száraz letörlése, ajtófélfákról és függőleges felületekről a kéznyomok eltávolítása.
- Padlóburkolatok nedves feltörlése vegyszeres oldattal.
- Átjáró és közlekedő ajtók üvegfelületeinek napi tisztítása.
- A teakonyha és vizes helyiségek napi vizes, vegyszeres felmosása.
- WC ülőkék, kagylók, mosdótálak (1-1 db) szerelvények (1 db zuhanytálca) napi vegyszeres (fertőtlenítőszeres) tisztítása, lemosása.
- Kéznyomok és egyéb szennyeződések eltávolítása.

#### **Hetente elvégzendő feladatok**

- Villanykapcsolók, keretek, tűzoltó készülékek vegyszeres tisztítása.
- Csempefelületek fertőtlenítő tisztítása.

#### **Havonta elvégzendő feladatok**

- Natúr fa és furnérozott, valamint műbőr felületek, ill. valamennyi függőleges felület alapos tisztítása.
- Kárpitozott bútorok portalanítása, porszívózása.
- Szobai világító berendezések alapos tisztítása.

**Negyedévente, illetve szükség szerint elvégzendő feladatok**

- Ablakok vegyszeres, nedves tisztítása.



## **A Szolgáltatási Szerződés 2. sz. melléklete (Bosnyák téri Vásárcsarnok)**

### **Napi nyitás előtti feladatok**

- Az áruszállításból eredő szennyeződés eltávolítása, takarítás.
- A konténer tároló helyiség felmosása vizes tömlővel, fertőtlenítés.
- Az Igazgatóság épülete előtti parkolóban, illetve a közlekedő utakon víztócsák eltakarítása.

### **Nyitva tartás ideje alatt folyamatosan végzendő feladatok**

#### *Takarítás napi folyamatos feladatai*

- A padozaton (kövezeten) keletkező szennyeződések szükség szerinti kézi (száraz seprés, vizes felmosás) takarítása.
- Ellenőrző mérleg, hirdető szekrény folyamatos tisztítása.
- A tömörítő berendezés környékének folyamatos takarítása és fertőtlenítése.
- A falikutak és környéküknek tisztántartása.
- A Csömöri út felőli parkoló takarítása – söprése az úttestig, a Lőcsei úti oldalon a rámpa takarítása az úttestig és a Névtelen utcán a járda és az úttest takarítása.
- Takarítói személyzet részére átadott szociális helyiségek (öltöző, tartózkodó, WC, mosdó, zuhanyzó) takarítása.
- Csatornaszemek folyamatos tisztántartása.
- A pincei folyosók tisztasági ellenőrzése, szükség szerinti takarítása.
- Felügyelői iroda takarítása.

#### *Hulladékmozgatás napi folyamatos feladatai*

- A vásárcsarnok területén a szétdobált hulladékok összeszedése.
- A megtelt hulladéktárolók és a vásárlói szemétygyűjtők ürítése és a központi szeméttárolóba való szállítása, szükség szerint zsákcserevel.
- Szeméttároló edények mosása, fertőtlenítése és tisztán történő kihelyezése
- Érték nélküli göngyöleg (beleértve a raklapokat, műanyag-, farekeszeket is) összegyűjtése, összerendezése.
- Papír karton göngyölegek préselése, előkészítése szállításra.
- A hulladéktömörítő és a billenő berendezés kezelése.
- Állati eredetű hulladékot tároló hűtőkamra takarítása, fertőtlenítése.
- Állati eredetű hulladékok külön történő gyűjtése, adminisztrálása bérlőként.
- A parkoló területéről a hulladékok összegyűjtése.

### **Zárás utáni feladatok**

- Valamennyi hulladék összegyűjtése, a szeméttároló edények kiürítése, a központi szeméttárolóba való elhelyezése, az edények tisztítása, a tartályok tisztán történő kihelyezése.
- Pincei lépcsőlejáratok felseprése, felmosása.
- A vásárcsarnok teljes felületének – padozat – takarítása sepréssel.

### **Hétfőn elvégzendő feladatok**

- A vásárcsarnok padozatának magas nyomású vizes, fertőtlenítőszeres tisztítása, illetve takarítása vizes tömlővel fagymentes időszakban.

### **Hétfői nagytakarítási feladatok**

- A pincei lépcső lejárati folyosók söprése, fertőtlenítése.
- Hűtőpultok, gombás asztalok takarítása.

### **Hetente elvégzendő feladatok**

- A sportpálya (Névtelen utca felől) melletti parkoló takarítása.

### **Félévente elvégzendő nagytakarítási feladatok**

- Mosható falfelületek tisztítása, lemosása.
- Bejárati üveges ajtó mosása (kívül-belül), valamint a mosható felületű vásárcsarnoki kapuk.
- Irányítótáblák, portalanítása és lemosása.
- Vásárcsarnoki közlekedő utak fölött lévő lámpatestek portalanítása.
- Tűzcsapszekrények portalanítása, lemosása.
- A napidíjas savanyúság árusok feletti műanyag tető mosása.

### **Egyéb elvégzendő feladatok**

- Időjárási függvényében hó, esővíz eltakarítás, jégmentesítés, csúszásmentesítés (éjszakai csapadék esetén nyitás idejére elvégzendő).

## A Szolgáltatási Szerződés 3. sz. melléklete (Fehérvári úti Vásárcsarnok)

### **Napi nyitás előtti feladatok**

- Külső járdák takarítása (hulladék összeszedése, seprése, tárolóban helyezése, szükség szerinti mosása, csúszásmentesítése).
- Éjszakai áruszállításból eredő szennyeződések eltávolítása.
- Illegálisan felragasztott közlemények, hirdetések, graffitik eltávolítása.

### **Nyitva tartás ideje alatt folyamatosan végzendő feladatok**

#### *Takarítás napi folyamatos feladatai*

- Személy-és teherforgalmi utak, közösségi területek takarítása, hulladék, szemét összeszedése, összesepése, szelektív gyűjtése, összepréselése, tárolóban elhelyezése, a járófelület gépi, kézi felmosása, fertőtlenítése.
- Áruk érkeztetési területének takarítása, hulladék, szemét összeszedése, összesepése, szelektív gyűjtése, összepréselése, tárolóba helyezése, fertőtlenítő felmosása.
- Lépcsőházak takarítása, hulladék, szemét összeszedése, összesepése, tárolóba helyezése, mosása.
- Lépcsőházak, darabos szemét összeszedése, járófelület felseprése, fertőtlenítő és vizes mosása.
- Áruszállító liftek takarítása darabos hulladék, szemét összeszedése, összesepése, szelektív gyűjtése, fertőtlenítő felmosása és vizes öblítése, oldalfalak fertőtlenítő lemosása és vizes öblítése.
- Takarítógépek tárolójának takarítása, padozat felseprése, fertőtlenítő mosása csatornaszemek tisztítása, fertőtlenítése, gépek eszközök megtisztítása.
- Mozgólépcsők takarítása, mechanikus szennyeződés eltávolítása, üvegfületeinek lemosása, kapaszkodók portalanítása, fertőtlenítése.
- Ellenőrzőmérlegek, gyümölcsmosók, falikutak takarítása, fertőtlenítése.
- Irodák, a hozzájáruló helyiségek, takarítása, darabos hulladék összegyűjtése, szeméttárolók ürítése, berendezési tárgyak, bútorok, irodai készülékek portalanítása, padozat seprése, fertőtlenítő mosása.
- Körösi József utca felőli oldalon ablakpárkányok fertőtlenítő, vizes lemosása.
- A gombavizsgáló helyiség takarítása.
- A bejárati ajtóknál elhelyezett szőnyegek porszívózása.
- Bejárati ajtók felületeinek mosása.
  
- Az Október 23.-i utca és a Fehérvári út közötti zöldterület hétfőtől, szombatig napi 1 óra időtartamban történő takarítása (eldobált petpalackok, italos dobozok, papírhulladékok összeszedése, a területen lévő gyűjtőedények ürítése).
- Zöldterület közötti járdaszakaszok takarítása, mosása, csúszásmentesítése.

#### *Hulladékmozgatás napi folyamatos feladatai*

- A vásárcsarnok emeleti hulladéktárolójának takarítása, tárolóedények, padozat, oldalfalak, ajtók fertőtlenítő mosása, vizes lemosása, csatornaszemekből a darabos szennyeződés eltávolítása, majd vízsugaras mosása, fertőtlenítése, a megtelt, kihelyezett hulladéktárolók, vásárlói szemétyűjtők ürítése, hulladéktárolóba szállítása, zsákcsere.

- Földszinti hulladéktároló helyiség és berendezéseinek takarítása, padozatról, oldalfalokról, ajtókról, tömörítő berendezésről a mechanikus szennyezések eltávolítása, ezek fertőtlenítő mosása, majd vizes lemosása.
- Állati eredetű hulladékot tároló hűtőkamra takarítása, fertőtlenítése.
- Az emeleti tárolókban a megtelt szelektív hulladéktároló edényzet továbbítása a földszinti gyűjtőhelyiségbe, a hulladék további szelektív szétválogatása, gyűjtőedénybe ürítése, tömörítése.
- Érték nélküli göngyöleg összegyűjtése, gyűjtőhelyre továbbítása.
- Papír göngyöleg összegyűjtése, gépi bálázása, szállításra előkészítése.

### **Napi zárási feladatok**

- Valamennyi hulladék összegyűjtése, hulladéktárolók kiürítése a központi tárolóba, fertőtlenítő és vizes mosásuk.
- A vásárcsarnok teljes padozatának kézi- gépi takarítása.
- Tömörítő és konténer tároló helyiség vízsugaras mosása, fertőtlenítése.

### **Hétféligi nagytakarítási feladatok**

- Rozsdamentes felületek, fémborítók, ablakpárkányok, könyöklők, mellvédek, lépcsőházi korlátok takarítása (mechanikus szennyeződés eltávolítása, fertőtlenítő és vizes lemosása), oldalüvegek megtisztítása.
- Belső reklám és irányítótáblák, dekorációk takarítása.
- Padlócsatornák, lefolyók, ráccsal fedett szalagcsatorna takarítása (440 fm), vízsugaras és fertőtlenítő-mosása.
- Szintenkénti áztató mosás elvégzése.
- Kihelyezett hűtőpultok alatti, melletti területek áztató mosása.

### **Havi nagytakarítási feladatok**

- Csővezetékek, elszívók, befűvők, fali hűtőventilátorok, világító berendezések takarítása.
- Átjáró és közlekedő ajtók és kereteik fertőtlenítő és vizes lemosása.
- Felügyelőszobai konyha, kölcsönöskezelő és anyagraktár csempeburkolatának fertőtlenítő és vizes lemosása.
- Bejárati ajtóknál elhelyezett szőnyegek mosása.
- Ablakok vegyszeres, nedves tisztítása (min. 5 méter). Szennyezettségtől függően a Felügyelőszobai kérésére gyakrabban is.

### **Negyedévente elvégzendő nagytakarítási feladatok**

- Tűzoltószekrények, védődobozok takarítása.
- Irodai kárpitozott bútorok tisztítása.
- Mozdólépcsők takarítása.

### **Félévente elvégzendő nagytakarítási feladatok**

- Folyosók, közlekedők, stb. álmennyezetének megtisztítása.
- Vásárcsarnok belső összes fém tartószerkezetének takarítása (min. 5 méter).
- Külső műkö lábazat tisztítása , vizes lemosása.

- Üveg előtető takarítása.
- Minden elérhető felület megtisztítása, mosható felületek megtisztítása fertőtlenítő és vizes lemosása.

#### **Egyéb elvégzendő feladatok**

- Átjáró és közlekedő ajtók igény szerinti takarítása.
- Időjárás függvényében hóeltakarítás, jég-és csúszás mentesítés, éjszakai csapadék esetén nyitásra elvégzendő.



**A Szolgáltatási Szerződés 4. sz. melléklete  
(Tétényi úti Üzletközpont)**

**Napi nyitás előtti feladatok**

- Áruszállításból adódó szennyeződések eltávolítása.
- Az Üzletközpont padozatának takarítása, felsöprése.
- Falikút tisztítása.

**Nyitva tartás ideje alatt folyamatosan végzendő feladatok**

*Takarítás napi folyamatos feladatai*

- A keletkezett hulladékok szelektív folyamatos összegyűjtése.
- Az üzletközpont padozatának, lépcsőinek tisztítása: felsöprés, szükség szerint felmosása.
- Illegálisan elhelyezett hirdetések eltávolítása.
- Kereskedői WC-k (2x1 db WC kagyló, 1 db kézmosó, 1 db zuhanyzó) takarítása.

*Hulladékmozgatás napi folyamatos feladatai*

- Szelektív hulladékgyűjtés /fa, műanyag, papír, zöldhulladék/.
- Konténerek előkészítése a tömörítésre.
- Tömörítő és mosó helység fertőtlenítőszeres tisztántartása.
- Hulladékgyűjtők fertőtlenítőszeres mosása.
- Hulladéktárolók és szemétyűjtők ürítése, központi hulladéktárolóba szállítása.

**Zárás után végzendő feladatok**

- Hulladékok összegyűjtése, elszállítása.
- Raktárfolyosó takarítása.

**Felügyelőségi irodák, konyha, takarítói, őrszolgálati tartózkodó és a vizes helységek takarítása**

*Naponta elvégzendő feladatok*

- Papírkosarak, szeméttartók ürítése, betétsákkal való ellátása.
- Berendezések portalanítása.
- Padozat vegyszeres tisztítása.
- WC ülökék, mosdók, szerelvények napi fertőtlenítőszeres tisztítása.

**Hétfélig nagytakarítási feladatok**

- Az üzletközpont területén lévő csatornaszemek fertőtlenítőszeres tisztítása.
- Lépcsőfeljáró, ellenőrző mérleg ház, hirdetőszekrény, tűzoltó készülékek, csempefelületek vegyszeres tisztítása.
- Vasudvar vegyszeres takarítása.
- Pincei angolaknak alatti terület takarítása.
- Sárkaporó rácsok felszedése, alattuk levő terület kitakarítása.
- Pókhálózás elvégzése.
- Az üzletközpont területén lévő bezárt asztalok megtisztítása.

**Havi nagytakarítási feladatok**

- Pince területének takarítása.
- Az üzletközpont teljes körű felmosása-súrolása.

**Negyedévente elvégzendő nagytakarítási feladatok**

- Világítótestek megtisztítása, lemosása.
- Nyílászárók teljes körű megtisztítása: ablakok és keretek vegyszeres, nedves mosása.

**Félévente elvégzendő nagytakarítási feladatok**

- Mosható falfelületek tisztítása, mosása.
- Tájékoztató táblák tisztítása.
- Lábzatkok vegyszeres lemosása, takarítása.

**Egyéb elvégzendő feladatok**

- Időjárás függvényében hó eltakarítás, csúszásmentesítés, csapadékvíz eltolás (éjszakai csapadék esetén a nyitásig történő feladat elvégzése).
- Vízvezető csatornák tisztítása.
- Virágos körgyűrű rendben tartása.
- Gyomtalanítás, területrendezés.

## **A Szolgáltatási Szerződés 5. sz. melléklete (Vámház körüti Vásárcsarnok)**

A háromszintes csarnok épület közlekedő útjainak, árkádjának, lépcsőházainak, szemétszállító alagútjának, árufeltöltőjének, közösségi WC-inek, 7 db mozgólépcsőjének és 11 db felvonójának takarítása, az épületet körülvevő járdákkal, a Sóház utcai gépkocsi le- és felhajtóval együtt az alábbiak szerint:

### **I. Nyitva tartás ideje alatt folyamatosan végzendő feladatok**

#### *I.1. Takarítás napi feladatai*

1. Mindhárom szint: pince, rámpa, alagút és rakparti kijárat előtti terület, földszint, karzat, árkádok alatti terület, valamint az épület körüli járdák, beülők tisztántartása, hulladék, szennyeződés eltávolítása, szükség szerint mosószeres tisztítása.
2. A kereskedelmi egységekben elhelyezett és egyéb hulladéktárolók folyamatos ürítése, központi hulladék tárolóba való szállítása (06.00 órától 22.00 óráig) és helyettük üres tartályok azonnali biztosítása. A manipulációs terek takarítása, paviloncsoportokon belül, a zavartalan áruszállítás biztosítása mellett.
3. A vásárlói szemétygyűjtők folyamatos ürítése, a kukazsákok kicserélése.
4. A padozaton (kövezeten) keletkező szennyeződések folyamatos, száraz sepréses és nedves tisztító-, fertőtlenítőszeres takarítása, ezt követően szárazra törlése.
5. Csarnok-bútorzat, napidíjas asztalok (rácsos, látvány) tisztántartása.
6. Papír-, fa-, műanyag-, állati, valamint zöld és kommunális hulladékok szelektív összegyűjtése.
7. Árufeltöltő terület, személyzeti és kereskedői WC-inek folyamatos takarítása, szükség szerinti fertőtlenítő lemosása, úgy, hogy a WC-kben bűz, vagy kellemetlen szag ne érződjön. Papír, szappan biztosítása.
8. Az áruszállító rámpa le- és feljárójának seprése, szükség szerinti fertőtlenítő lemosása.
9. Falikutak és környékük (csempék, burkolatok) fertőtlenítő tisztítása.
10. Rágógumi maradványok eltávolítása.
11. A liftek tisztántartása, fertőtlenítő lemosása.
12. A csarnok egész területén olyan takarító (felmosó-szárazra törlő) gépek használata, mely a vásárlás ideje alatt is folyamatosan alkalmazható.
13. A bérelt irodákhoz tartozó WC-k takarítása, szükség szerinti fertőtlenítése, papír, szappan biztosítása.
14. A diszpécser-, a biztonsági szolgálat és a takarító személyzet részére kialakított férfi-női öltöző, WC, zuhanyzó takarítása, fertőtlenítése, papír, szappan biztosítása.
15. A konténerek elszállításakor keletkezett szennyeződés megszüntetése, a terület fertőtlenítése, az alagút takarítása, fertőtlenítő mosása, a szállítást követő egy órán belül.
16. Sziklakert tisztántartása.
17. Vásárcsarnok körüli járdák, külső falazat (max. 2 méterig), beépített padok takarítása.
18. Gombavitrinek letakarítása.

### *1.2. Hulladékmozgatás napi folyamatos feladatai*

1. Állati eredetű hulladékok begyűjtése, mennyiségek mérése, beszállítása a hulladék kezelőben lévő hűtőkamrába.
2. Az üres, tisztított, fertőtlenített tartályok visszaszállítása.
3. Az állati eredetű hulladék elszállításra történő előkészítése és a szállító járműre történő felrakása. Ezt követően a hűtőkamra azonnali fertőtlenítő mosása.
4. Egyéb, összegyűjtött hulladék elszállítása a hulladék tárolókba.
5. A papír- és karton hulladékok gyűjtése, bálázása, szállításra való előkészítése, szállító járműre történő felrakása.
6. A kommunális hulladékok gyűjtése, tömörítése 1100 l-es hulladéktároló konténerekbe.
7. A zöld hulladékok külön gyűjtése 240 l-es konténerbe, majd 1100 l-es konténerbe tömörítése.
8. A fahulladékok szelektív gyűjtése, valamint az elszállító járműre történő felrakása.
9. Műanyag hulladékok, rekeszek szelektív gyűjtése, előkészítése szállításra, továbbá az elszállító járműhöz történő kivitele, valamint az elszállító járműre történő felrakása.
10. A zöld- és kommunális hulladéktároló konténerek kihelyezése szállításra.

## **II. Napi zárás után végzendő feladatok**

1. A csarnok területeinek csúszásmentesítő gépi felmosása (vizes, vegyszeres), a géppel nem kezelhető felületek kézi száraz, illetve tisztítószerezes takarítása.
2. Lépcsőházak, a felügyelőség előtti, valamint irodahelyiségek előtti folyosók felseprése, felmosása.
3. Liftek, sarkok, falépcsők száraz, illetve nedves takarítása.
4. Minden korlát szárazon történő letakarítása.
5. A hulladékgyűjtő edények leszállítása a hulladéktárolóba, majd ürítés után az edények fertőtlenítő mosása. A vásárlói hulladékgyűjtők ürítés utáni fertőtlenítő mosása.
6. A főbejárat előtti árkád kövezetének gépi vegyszeres tisztítása, szükség szerinti fertőtlenítése, mosása. Beülők, csarnok körüli járdák kézi, gépi takarítása, fertőtlenítő mosása.
7. A kijárathoz kihelyezett taposószőnyegek tisztítása.
8. Az üzletek tetejéről az esetleges hulladék, szemét, szennyeződés eltávolítása.
9. Mozgólépcsők és üvegfelületük kézi takarítása.
10. A fel- és lehajtó rámpa seprése, szükség szerint vegyszeres tisztítása, fertőtlenítése.

## **III. Nyitás előtti feladatok**

1. Az áruszállításból eredő szennyeződés eltávolítása minden szinten.
2. Az időjárás függvényében a bejáratokhoz taposószőnyegek kihelyezése.
3. A tiszta, kimosott hulladékgyűjtő edények kihelyezése.

4. Az árkád, beülők, járdák és külső falazat takarítása, hulladék eltávolítása, szükség szerinti fertőtlenítése, amennyiben zárástól nyitásig szennyeződtek.
5. A zöldséges sorokon az árurakodás alatt folyamatos száraztakarítás.

#### **IV. A hétfégi nagytakarítás keretében elvégzendő feladatok**

1. Irányítótáblák, reklámtáblák portalanítása, lemosása.
2. A mozgólépcsők és környezetük üvegfelületeinek tisztítása, mozgólépcsők gépi takarítása.
3. Falak elérhető magasságban (min. 5 méter) lévő felületek portalanítása, pókhálótlanítása.
4. Korlátok, karzat, elérhető magasságban (min. 5 méter) lévő felületek portalanítása, pókhálótlanítása.
5. Angol aknák tisztítása, az ott kialakított reklámhordozók tisztítása.
6. Padlóösszefolyók (csatornák) tisztítása, fertőtlenítése.
7. Az árubefogadó helyeken a WC-k, ajtók, oldalfalak fertőtlenítő lemosása.
8. A pince szinten a mosható felületek fertőtlenítő lemosása (hűtőajtók, falak, szalagfüggönyök stb.).
9. Valamennyi hulladéktároló fertőtlenítő mosása.
10. Bejáratoknál elhelyezett „sárkaparó” rácsok felszedése, az alatta lévő szennyeződés eltávolítása.

#### **V. Havi takarítási feladatok**

1. Az összes (toldóval) még elérhető magasságban (min. 5 méter) lévő üvegfelület – külső, belső – vegyszeres, nedves mosása, tisztítása.
2. Az ajtók, valamint üvegfelületeik és rácsozatuk tisztítása, mosása.
3. A pincei biztonsági rácsok takarítása.

#### **VI. Negyedévente elvégzendő takarítási feladatok**

1. A világító testek tisztítása, mosása.
2. A földszinti sziget- és egyéb pavilonok, a karzaton az étterem és a drink bár tetejének, valamint szellőző rácsainak (hálóinak) takarítása, portalanítása.
3. Tűzzáró ajtók lemosása.
4. A karzaton lévő díszkorlátok lemosása.

#### **VII. Évente két alkalommal, a tavaszi és őszi nagytakarítás keretében elvégzendő feladatok**

1. A pavilonok tetejének vizes, vegyszeres lemosása.

#### **VIII. Egyéb (szükség szerint elvégzendő) takarítási feladatok**



1. Hó eltakarítása nyitásra és szükség szerint napközben is hó seprés, jég és csúszásmentesítés.
2. A Nagycsarnokban megtartott rendezvényekhez szükséges takarító személyzet biztosítása éves max. 12 alkalommal átlag 3 fővel számolva (48 órát megelőzően történő Takarítási naplóban történő értesítés alapján a pontos idő és rendezvény nagyságának meghatározásával).
3. Gyomnövények eltávolítása.
4. Egyéb alkalmi feladat.

A Vásárcsarnokban a földszinten és a pincében a takarítást padlótisztító gépekkel kell végezni.

A takarításhoz szükséges gépeket, tisztítószerket, a padozat csúszásmentesítését biztosító vegyszereket, használatos eszközöket, szerszámokat, kukazsákokat, télen a szóróanyagokat (homok, fűrészpor stb.) a Szolgáltatónak kell biztosítani.

## **A Szolgáltatási Szerződés 6. sz. melléklete (Rákóczi téri Vásárcsarnok)**

A kétszintes csarnoképület közlekedő útjainak, lépcsőházainak, liftjeinek, árufeltöltőjének és közösségi WC-inek takarítása, az épületet körülvevő járdákkal az alábbiak szerint:

### **I.1. Naponta, a nyitva tartás ideje alatt folyamatosan végzendő feladatok**

1. Minden szinten a hulladékok összeszedése.
2. A megtelt hulladéktárolók, vásárlói és büféasztalokhoz tartozó szemétyűjtők ürítése és a központi szeméttárolóba való szállítása.
3. A járófelületen keletkező szennyeződések szükség szerinti kézi (száraz seprés, vagy vizes felmosás) takarítása.
4. Szeméttároló edények folyamatos ürítése, tisztántartása, mosása és tisztán történő kihelyezése.
5. Nem betéti díjas ládák elpakolása, összegyűjtése, összerendezése, kartondobozok bálázása. Papírbálák, műanyagrekeszek és farekeszek szállításra való előkészítése, valamint az elszállító járműre történő felrakása.
6. A falikutak és környékük tisztántartása.
7. A Vásárcsarnokhoz tartozó járdaszegélyig terjedő gyalogjáró takarítása. A Vásárcsarnok külső falának tisztítása, fertőtlenítése, illegális falragaszok eltávolítása.
8. Liftek (6 db) takarítása.

### **I.2. Napi zárás után végzendő feladatok**

1. Szeméttároló edények kiürítése, a központi szeméttárolóba való elhelyezése, az edények mosása, a tartályok tisztán való kihelyezése.
2. A csarnok földszinti közlekedő területeinek gépi felmosása, a pince takarítása.

### **I.3. Nyitás előtti feladatok**

1. Az áruszállításból eredő szennyeződés eltávolítása, takarítása, a járda felseprése.

### **I.4. A heti nagytakarítás keretében elvégzendő feladatok**

1. Lépcsőházi korlátok vizes letörlése.
2. Lakásoknál lépcsőházak takarítása, söprése, felmosása.
3. A pincei lépcső lejárata folyosók söprése, fertőtlenítése, a pincei közlekedő területek gépi felmosása, szükség esetén naponta.
4. A konténerháza helyiség felmosása vizes tömlővel, fertőtlenítése, szükség esetén naponta.
5. Angol aknák takarítása, szükség szerinti mosása, Felügyelőség kérése alapján naponta is.

### **I.5. Havi takarítási feladatok**

1. Szeméttároló konténerek nagynyomású vízzel történő mosása, a munkálatokhoz szükséges nyomásfokozó szivattyút a CSAPI biztosítja.
2. Pavilionok tetejének portalanítása, szennyeződések eltávolítása.

### **I.6. Negyedévente elvégzendő takarítási feladatok**

1. Folyosói, lépcsőházi lámpatestek, világító berendezések áttisztítása.
2. Kapcsolóterek (3 db) takarítása.
3. A pincai csatornaszemek tisztítása, fertőtlenítése.

### **I.7. Egyéb (szükség szerint elvégzendő) takarítási feladatok**

1. Időjárás függvényében hó eltakarítás (éjszakai havazás esetén nyitás idejére elvégzendő) jégmentesítés, csúszásmentesítés.
2. A csarnokhoz tartozó járdafelületek vizes takarítása

### **II.1. Felügyelési iroda, vizes helyiségek napi takarítása**

1. Papírkosarak, hamutartók és szeméttartók ürítése (levitele a központi szeméttárolóba), tisztítása, műanyag szemeteszsák kihelyezése, valamennyi berendezési tárgy, úgymint asztalok, íróasztal felületek, asztali lámpák, telefonok, monitorok, klaviatúrák, ülőbútorok, ablakpárkányok, kapaszkodók áttörlése.
2. Padlóburkolatok nedves feltörlése vegyszeres oldattal. Pókhálók eltávolítása.
3. Átjáró és közlekedő ajtók üvegfelületeinek napi tisztítása.
4. Vizes helyiségek és öltözők napi vizes, vegyszeres felmosása.
5. WC ülékek, kagylók, mosdótálak, szerelvények napi vegyszeres (fertőtlenítőszeres tisztítása, lemosása).

### **II.2. Heti takarítási munkák**

1. Villanykapcsolók, képkeretek, tűzoltó készülékek portalanítása, fémkorlátok vegyszeres tisztítása. Csempefelületek fertőtlenítő áttisztítása.

### **II.3. Havonta végzendő takarítási munkák**

1. Natúr fa és furnérozott, függőleges felületek alapos tisztítása.
2. Kárpitozott bútorok portalanítása, porszívózása.
3. Szobai világító berendezések alapos tisztítása.
4. Tűzcsap szekrények takarítása, tisztítása.

#### **II.4. Negyedévente, illetve szükség szerint elvégzendő munkák**

1. Ablakok vegyszeres, nedves tisztítása.
2. Fügönyök mosása.

**A Szolgáltatási Szerződés 7. sz. melléklete  
(Minőségi levonások táblázata)**

<i>Feladat</i>	<i>Levonandó összeg Ft/feladat*</i>
Napi takarítás hiányos, vagy nem teljesült (amennyiben a hiba 2 órán belül nem került kiküszöbölésre)	10.000,-
Heti takarítás hiányos, vagy nem teljesült, és a munka elvégzése 2 órán belül nem kezdődött el	15.000,-
Havi takarítás hiányos, vagy nem teljesült, és a munka elvégzése 2 órán belül nem kezdődött el	100.000,-
Negyedéves takarítás nem került elvégzésre	200.000,-
Féléves takarítás nem került elvégzésre	500.000,-
Eseti takarítás nem történt meg. Haladéktalan beavatkozást igénylő takarítás késve vagy nem történt meg.	50.000,-

\*A feladatok részletes felsorolása az 1-6. számú mellékletben találhatóak.