

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről a **Magyar Művészeti Akadémia Titkársága**

székhelye: 1034 Budapest, Kecse utca 25.

adószáma: 15795506-2-41

államháztartási azonosító: 331751

törzskönyvi azonosító: 795504

szakágazat: 841107

képviseli: Dr. Kucsera Tamás Gergely főtitkár, mint Megbízó

Másrészről az **Érchegyi Generál Kft.**

székhelye: 2025 Visegrád, Széchenyi u. 41.

adószám: 14409756-2-13

cégjegyzék szám: 13-09-168660

bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11722003-20091080-000000000,

mint Vállalkozó (továbbiakban Vállalkozó) között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A Vállalkozó jelen szerződés alapján elvállalja a Megrendelő tulajdonában lévő alatti valamint a 1051 Budapest, Vigadó tér 2. sz. alatti található **Pesti Vigadó 1. sz. melléklet** szerinti üzemeltetését és karbantartását, a **1. sz. melléklet** szerinti műszaki felügyeleti feladatok ellátását, valamint egyéb épületgépészeti javítási és átalakítási munkák elvégzését.

1. A TEVÉKENYSÉGEK TARTALMA

1.1. Üzemeltetés:

Az üzemeltetői felelősség a következőket tartalmazza

- A rendszerek és berendezések 24 órás, folyamatos működésének biztosítása a maximális üzembiztonsághoz szükséges összes tevékenység elvégzésével
- Fűtő és hűtő rendszerek, berendezések, hálózatok optimális, gazdaságos működtetése
- Víz és csatorna rendszerek, berendezések, hálózatok optimális, gazdaságos működtetése
- Épületgépészeti berendezések állagmegóvása (kompetencián belül)
- A külső csatorna tisztítással megbízott cég tevékenységének koordinálása, ellenőrzése (Ezen cégtől beérkező számlák költsége közvetlenül a Megrendelőt terheli a közöttük lévő szerződés alapján.)
- Erős és gyengeáramú rendszerek karbantartása, kivétel informatikai rendszer
- Tűzjelző és beléptető rendszerek karbantartása
- Javaslattétel a költségek optimalizálására, energia megtakarításra

Az üzemeltető nem felel a rendellenes használatból származó károkozásokért, de javaslattételi kötelezettsége van a rendeltetésszerű és optimális használatra.

1.2. Karbantartás:

A berendezések, készülékek, elemek, rendszerek, szabályozók, illetve azok gépészeti elemeinek karbantartása az alábbi berendezésekre, rendszerekre vonatkozóan:

2.2.1. Klimatikus-, szellőző- és légkondicionáló rendszerek karbantartása, felügyelete:

- Folyadékűtők mechanikus részegységeinek ellenőrzése
- Hűtőközeg ellenőrzése, környezetvédelmi megfelelőségének felülvizsgálata
- Kondenzátor ellenőrzése, tisztítása
- Kondenzátor ellenőrzése, tisztítása
- Kompresszor ellenőrzése, technológia szerinti karbantartása
- Hűtőrácsok, anemosztátok tisztántartása
- Adalékok és kenőanyagok cseréje
- Klímaszekrények, klímablokk mechanikus részegységeinek ellenőrzése
- Ventilátorok ellenőrzése, karbantartása
- Ékszíjak ellenőrzése, szükség szerinti cseréje
- Hővisszanyerők ellenőrzése, tisztítása
- Fűtő kaloriferek ellenőrzése, elektromos és mechanikus karbantartása
- Hűtő kaloriferek ellenőrzése, elektromos és mechanikus karbantartása
- Fűtőköri szivattyúk ellenőrzése
- Hűtőköri szivattyúk ellenőrzése
- Légszűrők menetrend szerinti cseréje
- Légkezelők menetrend szerinti karbantartása
- Nyomás és hőmérők ellenőrzése
- Gőzbeporlasztók ellenőrzése
- Légzsálat működtető motorok ellenőrzése
- Hőszigetelő és párazáró szigetelések ellenőrzése
- Hűtőgépekhez kapcsolódó elektromos berendezések,
- Érzékelők működésének ellenőrzése, menetrend szerinti karbantartása
- FC készülékek ellenőrzése, lég- és víz-szűrők tisztítása, menetrend szerinti karbantartása
- Motorok ellenőrzése, menetrend szerinti karbantartása

2.2.2. Fűtési rendszerek karbantartása, felügyelete:

- Elzárók, szerelvények tömítettségének ellenőrzése, javítása, karbantartása
- Fűtési rendszerek nyomásának és tömörségének ellenőrzése
- Fűtési hő leadók tömítettségének ellenőrzése, szükség szerinti cseréje
- Fűtési kaloriferek karbantartása, tisztántartása, szükség szerinti cseréje
- Kaloriferek elektromos részegységeinek ellenőrzése, szükség szerinti javítása
- Szűrő, vízlágyító berendezések karbantartása
- Szigetelések ellenőrzése, szükség szerinti cseréje
- Fűtési rendszerhez tartozó szabályozó egységek felülvizsgálata, karbantartása

2.2.3. Vízellátó rendszerek karbantartása, felügyelete:

- Vízvezeték-hálózat tömítettségének ellenőrzése
- Csatorna-hálózat ellenőrzése (tisztító: Városkút Kft.)
- Mosdók, mosogatók, WC-k, tartályok, elektromos vízmelegítők ellenőrzése
- Szelepek, szerelvények ellenőrzése, szükség szerinti cseréje
- Vízlágyító berendezések, szabályozók ellenőrzése, javítása
- Vízátfolyások, dugulások elhárítása
- Átemelő szivattyúk ellenőrzése, javítása, szükség szerinti cseréje
- Csaptelepek, WC ülőkék, papír- és szappan adagolók cseréje, pótlása
- Vízellátó rendszerek kiegészítő elemeinek ellenőrzése, szükség szerinti javítása, pótlása

Σ C L A

- Tűzivíz hálózat ellenőrzése, javítása

2.2.4. Gázüzemű berendezések karbantartása, felügyelete:

- Buderus kazánok ill. a hozzájuk kapcsolódó szabályozók és kazánházi gépészeti egységek karbantartása, felügyelete, eseti javítása

2.3. A karbantartási tevékenység leírása

A karbantartást Vállalkozó folyamatosan (hétköznapi 08-18h között) a helyszínen tartózkodó karbantartó személyezettel végezteti. Váratlan hiba esetén a Pesti Vigadóban lévő, ill. a hétvégi ügyeletet teljesítő mechanikus karbantartó (k) felülvizsgálja (k), ill. megkezd (k) a hiba elhárítását és mielőbb értesítik a speciális karbantartókat, akik a hiba bejelentésétől számított 4 órán belül megkezdik a hiba kijavítását.

A Vállalkozó a karbantartási munkák elvégzéséhez és a váratlan meghibásodások kijavításához megfelelő számú és képzettségű szakembert alkalmaz, biztosítja a speciális szerszámokat, a gépek, berendezések működéséhez, karbantartásához, a Megrendelő biztosítja a szükséges segédanyagokat. Nem készletez fődarabokat, kompresszor alkatrészeket, külföldi gyártmányú villamos vezérlő-elemeket, szerelési anyagokat. Ezek meghibásodása esetén, amennyiben javításuk nem lehetséges, az alkatrészeket beszerzi, és a karbantartó beépíti. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy egyes gépek meghibásodott alkatrészeinek cseréje, ill. beszerzése a gyártó, importáló cég által közölt időtartamtól függ. Az újonnan szakszerűen beépített alkatrészekre a gyártó garanciát vállal.

A felek ezúton rögzítik, hogy az átalánydíjas karbantartáson kifejezetten az ajánlatban és a szerződésben felsorolt szervízmunkákat értik. A Megrendelő írásbeli hozzájárulása nélkül a Vállalkozó a szokásos segédanyagokon túlmenően más anyagot nem használhat fel.

A felsorolt műveletekkel el nem hárítható nagyobb hibák a helyszínen vagy a Vállalkozó telephelyén történő kijavítása az átalánydíjas karbantartásba nem tartozik bele. A Vállalkozó ezeket is köteles elvégezni a Megrendelő külön megrendelésére és költségére.

Ezen kívül a Vállalkozó ellenőrzi ill. leigazolja a külső csatorna és zsírfogó akna tisztításával megbízott cég tevékenységét.

2.4. Műszaki felügyelet ellátása

A Vállalkozó a fenti munkákat az általa kidolgozott 1. sz. melléklet szerinti műszaki felügyeleti feladat-meghatározás alapján végzi a Megrendelői érdekeknek megfelelően, havi átalánydíj felszámításával. A munkavégzés során felhasznált anyagok költsége az egyéb üzemeltetési és karbantartási anyagokkal együtt kerül leszámításra.

A műszaki felügyelet ellátására állandó személy kerül kijelölésre, akinek távolléte esetén a Vállalkozó helyettesítéséről gondoskodni köteles.

2.5. Javítási, átalakítási és egyéb épületgépészeti jellegű munkák

A Vállalkozó a fenti feladatokat kizárólag az írásos ajánlatára érkezett, a Megrendelő által írásban történő megrendelés alapján végezheti.

Az egyes konkrét munkákra vonatkozó megrendeléseknek mindenkor tartalmazniuk kell a kezdési és befejezési határidőket. A megrendeléseket mindkét fél cégszerű aláírásával látja el, és az abban foglaltakat magára nézve kötelező érvényűnek tekinti. Amennyiben a Vállalkozó ezen határidőhöz képest késedelembe esik, úgy a Megrendelő kötbérre jogosult, mely a szerződéses összeg napi 0,05%-a.

A jelen megállapodásban foglalt tevékenységek mindenkor a felek által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával minősülnek teljesítettnek és átvettnek.

2.6. A szerződés hatálya nem terjed ki az alábbi tevékenységekre:

- Szakhatósági engedélyek beszerzése
- Közüzeti hálózati csatlakozási pontokon túli munkavégzés
- Éjszakai munkavégzés

3. A TEVÉKENYSÉGEK DOKUMENTÁLÁSA

- A karbantartási műveletekről — a Megrendelő utasításai alapján - éves karbantartási terv készül, mely alapján kerülnek a rendszerek, berendezések, készülékek ellenőrzésre, ill. karbantartásra. A következő évre vonatkozó karbantartási tervet, - mely mindenkor a jelen szerződés 1. sz. melléklete - a Vállalkozó minden tárgyév december 28-ig benyújtja Megrendelőnek jóváhagyásra. Vállalkozó karbantartási munkáit kizárólag a Megrendelő által jóváhagyott karbantartási terv alapján végezheti.
- A Vállalkozó az ügyeleti rendről havonta részletes organizációs rendet nyújt be a Megrendelőnek.
- A javítási, átalakítási és egyéb épületgépészeti munkák elvégzéséről minden esetben átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.
- Amennyiben az elvégzett munkák jellege indokolja, úgy Vállalkozó tervdokumentációt, gépkönyveket, nyomáspróba jegyzőkönyvet és egyéb iratok átadását is biztosítja a Megrendelő részére. Ezek szükségességéről az egyedi Megrendelések elkészítésekor egyeztetnek a Felek.

4. A VÁLLALKOZÓI DÍJ

4.1.1. Az átalánydíjas üzemeltetés és karbantartás vállalkozói díja

nettó 3.453.000,- HUF + Áfa/ hónap

Az átalánydíjas karbantartási és üzemeltetési díj tartalmazza a jelen szerződésben megnevezett üzemeltetési és karbantartási tevékenység munkadíját, a hétvégi és a készenléti ügyeletet és a szokásos segédanyagok árát.

4.1.2. Műszaki felügyelet ellátásának vállalkozói átalánydíja

nettó 522.000,- HUF + Áfa/ hónap

4.1.3. Beépített szerelési anyagok

A Vállalkozó a felhasznált, jelen szerződés átalánydíjába nem tartozó, de Megrendelő által leigazolt, beépített szerelési anyagok árát a benyújtott számlában külön tételként köteles feltüntetni.

A Vállalkozó a berendezések üzemeltetéséről, karbantartásáról és a műszaki felügyelet ellátásáról, valamint az ezen tevékenységekhez felhasznált anyagokról minden tárgyhót követő hónap 14. napjáig jogosult számlát benyújtani.

4.2. Külön megrendelés alapján végzett munkák

Az üzemeltetési és karbantartási díjon valamint a műszaki felügyeleten és a kapcsolódó anyagköltségen felül a külön megrendelés alapján végzett munkák esetén a Vállalkozó rezsi óradíja az előzetesen leadott ajánlati tartalom alapján kerül kifizetésre.



A vállalkozói díj minden esetben a vállalkozó adott munkára vonatkozó ajánlatának Megrendelő által elfogadott összege. A Vállalkozó ajánlatadáskor köteles az ajánlati tartalma szerinti rezsioradíjjal kalkulálni.

A tárgyhóban külön megrendelés alapján elvégzett munkák díjazása számla ellenében történik. Vállalkozó az átadás-átvételi jegyzőkönyvek alapján, hibátlan teljesítés esetén jogosult számlát benyújtani. Hiányos teljesítés esetén a Vállalkozó csak akkor jogosult számla benyújtásra, ha azt az átadás-átvételi jegyzőkönyv külön kiemeli.

Amennyiben a megrendelt és elvégzett munkák egyenként nem érik el a nettó 200.000,- összeghatárt, úgy egy számlában, utólag minden tárgyhót követő hónap 15.-ig kerülnek leszámlázásra. A számlán szereplő teljesítési idő a tárgyhó utolsó napja.

Amennyiben a munkák egyenkénti összeghatára a nettó 200.000,- nettó forintot meghaladja, úgy egyenként külön számlában kerülnek leszámlázásra. A számlán szereplő teljesítési idő az átadás-átvételi jegyzőkönyv dátuma.

4.3. Fizetési feltételek

A számlák kifizetése az igazolt teljesítést követően a Kbt. 130. §, a Ptk. 6:130. § alapján történik. A kifizetések pénzneme: HUF. A kifizetésnél az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. Törvény 36/A. §. is alkalmazandó.

Késedelmes fizetési teljesítés esetén a Vállalkozó a PTK szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

4.4. A vállalkozói díjak kizárólag a Felek közös megegyezése alapján írásban módosíthatók.

5. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, MEGSZÜNÉSE

Jelen szerződés időtartama: 2014. július 15-től 2014. december 31.

Megrendelő a szerződést a Vállalkozóhoz intézett egyoldalú nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Vállalkozó e szerződésből eredő lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi. Ilyen kötelezettségszegésnek minősül különösen, de nem kizárólag, ha Vállalkozó nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit, továbbá abban az esetben, ha Vállalkozó teljesítési képességeiben alapvető változás történik amely alapján joggal feltételezhető, hogy szerződéses kötelezettségeinek nem képes eleget tenni, illetve csőd-, vég-, vagy felszámolási eljárás alá kerül.

Vállalkozó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Megrendelő nem tesz eleget a szerződésben vállalt kötelezettségeinek. Ilyen kötelezettségszegésnek minősül különösen, de nem kizárólag, ha 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, és a fizetési felszólításban meghatározott határidő alatt sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy nem biztosítja a munkavégzéshez szükséges feltételeket a Vállalkozó számára, vagy a munkavégzéshez elengedhetetlenül szükséges információt megtagad.

6. A VÁLLALKOZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

A Vállalkozó köteles a Megrendelő utasításai szerint eljárni, köteles a Megrendelőt a célszerűtlen, vagy szakszerűtlen utasításokra figyelmeztetni.

A Vállalkozó gondoskodik a munkavégzésnél keletkezett környezetkárosító segéd- és főanyagok, ill. bontott anyagok elszállításáról.

A Vállalkozó köteles nyilatkozni, hogy környezetre ártalmas anyagot nem épített be.



A Vállalkozó garantálja, hogy alkalmazottai a tevékenységükhöz szükséges szakképesítéssel és erkölcsi bizonyítvánnyal rendelkeznek.

A Vállalkozó a jelen szerződés keretében végzett tevékenységek teljesítését a hatályos magyar jogszabályok és technológiai előírások betartásával köteles elvégezni.

7. A MEGRENDELŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- Tartózkodó- és irodahelyiség biztosítása
- Öltöző, ill. zuhanyozási lehetőség biztosítása
- Gépkocsi parkoló biztosítása 1 db gépkocsi részére (külön térítés és megállapodás ellenében)
- Gépészeti folyosók, ill. helyiségek kulcsmásolatainak biztosítása
- Gépek, berendezések, szabályozó modulok kulcsainak a rendelkezésre bocsátása
- Szükséges energia a munkavégzéshez
- Belépőkártyák biztosítása Vállalkozó alkalmazottai részére.

8. JÓTÁLLÁS

A Vállalkozó a jelen szerződés keretében általa végzett szerelési munkákra 12 havi jótállást, a beépített anyagokra a gyártó által közölt időtartamú, legalább azonban 6 havi jótállást vállal. A jótállás kezdő időpontja a tárgyhavi teljesítésigazolás Megrendelő általi aláírásának napja. A jótállási időn belül bekövetkező meghibásodások esetén a Vállalkozó köteles a jelzett hibák kijavítását órán belül megkezdeni és a műszakilag indokolt időtartam alatt befejezni. Ellenkező esetben Megrendelő kártérítésre jogosult.

A Vállalkozó a jótállási kötelezettség körébe tartozó hibákat javítással, vagy cserével hárítja el.

9. FELELŐSSÉG

A Vállalkozó felelős és köteles helytállni minden olyan kárért, amelyek a Vállalkozó nem szerződésszerű teljesítésére, vagy bizonyítható mulasztására, továbbá szerződésen kívüli károkozására vezethetők vissza.

Vállalkozó a tevékenysége ellátásához alvállalkozókat igénybe vehet, azonban azok tevékenységéért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el, és az alvállalkozó viselkedéséért teljes körű felelősséggel tartozik.

Vállalkozó köteles Megrendelőnek megtéríteni az általa vagy alkalmazottai által bizonyítást nyert okozott károkat.

A Vállalkozó szakmai, szolgáltatói és termék-felelősségbiztosítással rendelkezik, kötvényszáma: 95592303900321900, mely a szerződés **1. sz. melléklete**. /Értéke: 100.000.000,- Forint.

11. TITOKTARTÁS

Vállalkozó köteles a jelen szerződés keretében nyújtott szolgáltatás teljesítése közben tudomására jutott információkat bizalmasan, üzleti titokként kezelni. A Vállalkozó felelős a bizalmas információk és az üzleti titkok megtartásáért, ezeket harmadik félnek nem adhatja tovább.

12. KAPCSOLATTARTÓ SZEMÉLYEK

- Vállalkozó részéről:

- Megrendelő részéről: Székely-Gyökössy Szabolcs Tel: 20/9808886

13. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A szerződés módosítása csak írásban, a szerződő partnerek cégszerű aláírásával történhet. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más vonatkozó, hatályos jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződésből eredő valamennyi jogvita esetére a felek kikötik a — pertárgy értékének függvényében — a Pesti Központi Kerületi Bíróság ill. a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az 1. sz. Melléklet.

Jelen szerződés 5 db eredeti példányban készült, 2 db a Vállalkozó, 3 db a Megrendelő részére.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag cégszerűen aláírták.

Budapest, 2014. június 20.

Mellékletek:

1. Berendezések listája, Műszaki felügyeleti feladatok felsorolása,
Felelősségbiztosítás, Pályázati anyag

Budapest, 2014. június 20.

.....
Magyar Művészeti Akadémia Titkársága
Dr. Kucsera Tamás Gergely főtitkár
Megbízó



.....
Érchegyi Generál Kft.
Érchegyi Csaba Rudolf
Megbízott

.....
pénzügyi ellenjegyző

.....
jogi ellenjegyző

.....
Kötés - 2014.06.20.

.....
.....

.....

Mellékletek

Üzemeltetési koncepció

Pesti Vigadó épületének MŰSZAKI ÜZEMELTETÉS KONCEPCIÓJA

1. A műszaki üzemeltetés feladatai általánosságban

Az épület üzemeltetésének feladatköre három fő csoportra osztható:

- gazdasági üzemeltetés
- infrastrukturális üzemeltetés
- műszaki üzemeltetés

Koncepciónk az első két csoportra nem vonatkozik, azonban néhány sorban leírjuk, hogy ebbe a két csoportba milyen feladatok tartoznak, hogy a műszaki üzemeltetés koncepcióját ezáltal is világosan körülhatároljuk. Annál is inkább néhány szót ejtünk erről a két csoportról, mivel a gazdasági és infrastrukturális üzemeltetési feladatoknak is vannak műszaki vonzataik, melyek mégsem képzik a műszaki üzemeltetés részét. Zárójelben említjük azokat a feladatokat, amelyekben a műszaki üzemeltető közreműködik, de nem ő végzi el, ill. amelyek további tárgyalás és megegyezés tárgyát képezik.

A gazdasági üzemeltetéshez tartozik:

- a tulajdonosi képviselő
- bérbeadás, területgazdálkodás, bérleti szerződések kezelése (ezen belül műszaki jellegű feladat az elfogyasztott energiák meghatározása: almérők leolvasása, költségmegosztás)
- tűzvédelmi, munkavédelmi szabályzatok karbantartása (tűzvédelmi felelős, munkavédelmi felelős)
- házirend készítése és betartatása
- hatósági ellenőrzések, bejárások bonyolítása (pl. tűzvédelmi rendszerek felülvizsgálata, ÁNTSZ ellenőrzések stb., melyeknek műszaki vonzataik is vannak: tűzcsapok, konyhai épületgépészeti rendszerek tisztasága stb.)
- nyilvántartások vezetése, pl. létesítménygazdálkodási szoftver alkalmazásával (ez érinti a műszaki karbantartások nyilvántartását is, de nem magát a karbantartás elvégzését)
- eszközgazdálkodás, leltározás, tárgyi eszköz nyilvántartás (az épületgépészeti és épületvillamossági eszközök kezelése, beszerzése, cseréje is ide tartozik, mely így szorosan kapcsolódik a műszaki üzemeltetéshez)
- pénzügyi felügyelet, számlakezelés, könyvelés (többek között közüzemi energiaszámlák, javítások, új épületgépészeti és épületvillamossági eszközök, alkatrészek számlái)
- költségtervezés (műszaki jellegű is)
- dokumentációk kezelése (műszaki jellegű dokumentumok, jegyzőkönyvek is),
- szerződéses állomány felkutatása, biztosítása (ide tartozik az egyes speciális épületgépészeti elemek pl. kazán, folyadékhűtő rendszeres karbantartása szerződés keretében szakcéggel)

Az infrastrukturális üzemeltetéshez tartozik:

- biztonsági szolgálat
- porta és recepció szolgálat
- külső terek gondozása (térburkolatok téli és nyári tisztántartása)
- takarítási munkák, higiénia biztosítása (összekapcsolódási pont van egyes épületgépészeti rendszerekkel: pl. konyhai berendezések, csatorna összefolyók, gépházak pormentesítése, csapadék elvezetők tisztítása, padló konvektorok, díszterem padlóbefűvőinak takarítása)
- növényzetápolás
- hulladékelszállítás (szintén átfedés lehet: épületgépészeti hulladékok pl. légkezelő szűrők, konyhai zsíradékok, mint veszélyes hulladékok elszállíttatása és ártalmatlanítása)
- épületfelügyeleti rendszer fejlesztése (igény esetén egyes épületgépészeti és épületvillamossági berendezések bevonása a rendszerbe)
- rovarirtás
- büfé, étkeztetés

Végül pedig a jelen dokumentum tárgyát képező műszaki üzemeltetési feladatok, általánosságban:

- tűzvédelem (együttműködésben a gazdasági üzemeltetés által szervezett hatósági ellenőrzésekkel)
- hibafelügyelet
- épületgépészeti, épületvillamossági berendezések tervszerű megelőző karbantartása: napi feladatok, éves feladatok, alkalmankénti feladatok
- teherfelvonó rendszerek karbantartása
- karbantartó műhely üzemeltetése
- raktáron tartandó műszaki cserealkatrészek, szerszámok kezelése, beszerzésének szervezése a gazdasági üzemeltetéssel közösen
- kapcsolattartás karbantartási szerződéses szakcégekkel műszaki vonatkozásban
- garanciális javítások intézése
- kapcsolattartás közműszolgáltatókkal műszaki vonalon
- fejlesztési feladatokban közreműködés (megújuló energiák alkalmazása, újabb épületgépészeti vagy épületvillamossági rendszerek telepítéséhez adatszolgáltatás, javaslattétel, épület felújításában, korszerűsítésében való részvétel az egyéb épületüzemeltetési szereplőkkel közösen)
- hibaelhárítások, karbantartások költségeiről adatszolgáltatás a tulajdonos felé
- épületszerkezeti elemek karbantartása, állagmegóvása
- fűtő és légkondicionáló rendszerek karbantartása stb.

Az épületszerkezeti elemek karbantartása, állagmegóvása (épületasztalos, bútorasztalos, festő-mázoló, lakatos, zárlakatos, üveges, burkoló, bádogos, javító kőműves, álmennyezeti, szárazépítési stb. munkák) a műszaki üzemeltetéshez és műszaki karbantartáshoz tartoznak, azonban annak egy teljesen más felkészültséget, eszközkészletet és szakembereket igénylő része. Így koncepciónk ezekre nem vonatkozik.

Az adat- és szerverpark, informatikai rendszerek üzemeltetése, antennák karbantartása szintén nem tárgya jelen dokumentumnak.

Az ajánlat tartalmazza táblázatos formában a Pesti Vigadó épületére vonatkozó tételes műszaki karbantartási jegyzéket beárazva, mely alapja az üzemeltetési koncepciónak.

2. Részletes műszaki üzemeltetési koncepció **a Pesti Vigadóban**

2.1 Személyi és szervezeti feltételek

A Pesti Vigadó olyan léptékű épület, hogy a műszaki üzemeltetési feladatait nem csak néhány helyszínen tartózkodó tervezett állandó havi átalánydíjas szerződött partnerrel, hanem külső, erre szakosodott további szakipari cégekkel lehet eredményesen elvégezni.

Az üzemeltetési és karbantartási feladatokhoz a Pesti Vigadónak az épületben iroda és műhely helyiséget kell biztosítani, ahol az üzemeltető saját tulajdonát képező eszközeit, szerszámaikat tárolja. Az iroda és műhely helyiségét kommunikációs eszközökkel el kell látni.

2.2 A műszaki üzemeltetés konkrét feladatai a Pesti Vigadóban

2.2.1 Tűzvédelem

- elektromos berendezések üzembiztosságának ellenőrzése
- tűzcsapok ellenőrzése szemrevételezéssel
- tűzoltó készülékek készenlétben tartásának ellenőrzése szemrevételezéssel
- hő- és füstelvezető rendszerek kötelező felülvizsgálata, karbantartása, üzempróbája:
 - vészjelzések, önműködő nyitások, vezérlések, nyomásfokozó, nyomás, térfogatáram ellenőrzése (ventilátorok karbantartása külön pontban)
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
 - fél évente
- tűzoltó készülékek kötelező felülvizsgálata, karbantartása, üzempróbája:
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
 - fél évente
- tűzjelző rendszer
 - érzékelők tisztítása
 - évente
- tűzjelző rendszer kötelező felülvizsgálata, karbantartása, üzempróbája:
 - teljes rendszer felülvizsgálata
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
 - két évente

- tűzvédelmi főkapcsolók működőképességének ellenőrzése:
 - fél évente
- tűz bejelentése tűzoltóságnak, intézményvezetőnek (megosztott feladat tűzvédelmi felelőssel)
- tűzvédelmi üzemeltetési napló vezetése

A műszaki üzemeltető nem vállalja át a tűzvédelmi felelős feladatait. A szakcéggel kötött karbantartási feladatokban közreműködik.

2.2.2 Hibafelügyelet

- hőmérsékletek ellenőrzése
 - radiátorok hőleadása
 - fan-coilok hőleadása
 - teremhőmérsékletek (télen, nyáron)
 - légkezelők befűvási hőmérsékletei
 - két hetente
- anemosztátok, légszelepek működésének ellenőrzése
 - légmennyiség ellenőrző mérések
 - két hetente
- épületgépészeti rendszerek zajosságának ellenőrzése
- épületfelügyeleti rendszer és épületfelügyeleti rendszerbe nem kötött épületgépészeti és épületvillamossági berendezések hibajelzéseinek ellenőrzése és naplózása,
- csatlakozó és dugaszoló aljzatok rögzítésének ellenőrzése, lógó és nem megfelelően rögzített aljzatok rögzítése
- mások által bejelentett hibák kivizsgálása
- azonnali hibaelhárítás (helyszíni vagy üzemeltető telephelyén raktáron tartott anyagból:
 - víz- és szennyvízrendszer (csöpögő szelepek, csőtörés stb.)
 - melegvíz szolgáltatás
 - dugulás elhárítás
 - központi fűtés (szivattyú cserék, csöpögő légtelenítők, szabályozás elégtelensége esetén kézi beavatkozás stb.)
 - hűtés (szivattyú cserék, csöpögő légtelenítők, szabályozás elégtelensége esetén kézi beavatkozás stb.)
 - villanszerelés (kapcsolók, dugalj, biztosíték, izzók stb.)
 - szükséges helyeken feszültségmentesítés
 - egyéb, kisebb elromlott alkatrészecskék cseréje, amennyiben az szakszervizt nem igényel
- garanciális idő alatt beszállító értesítése, javítás eszközlése
- garanciális idő lejártá után karbantartási szerződés alapján karbantartó értesítése
- katasztrófa helyzetekben intézkedés
- 0-24 órás ügyelet biztosítása

2.2.3 Épületgépészeti berendezések tervszerű megelőző karbantartása

- kazánok:
 - fűtőfelületek, turbulátorok, füstgázgyűjtő tisztítása tisztítókefével
 - kazán nedves tisztítása
 - tömörség ellenőrzése
 - szabályozó beállítása
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
 - évente
- gázégő
 - égőfej ellenőrzése
 - légellátó áramkör tisztítása
 - gázszűrő ellenőrzése, cseréje
 - elektromos csatlakozások ellenőrzése
 - tisztítás
 - fogyasztás ellenőrzése
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
 - évente
- fan-coilok rutin tisztítása
 - szűrőbetétek ellenőrzése, cseréje ill. tisztítása
 - burkolat portalanítása
 - havonta
- fan-coilok általános karbantartása
 - hőcserélő tisztítás évszak váltáskor
 - elektromos /gépész bekötés évente
 - utólagos be szabályozás szükség esetén
 - termosztát átkapcsolás hűtés/fűtés üzemmód között, fél évente
- fan-coilok hűtési üzem előtti karbantartása
 - csepptálca tisztítása
 - cseppvíz elvezető dugulás ellenőrzés
 - nyári üzem előtt évente
- padlókonvektorok karbantartása
 - hőcserélő tisztítás, havonta
 - padlókonvektor akna tisztítás, hetente
- szivattyúk karbantartása
 - csöpögés, tömítettség ellenőrzése, csúszógyűrűs tömítés cseréje,
 - kavitalás ellenőrzése
 - tisztítás
 - légtelenítés
 - zavarjelzések ellenőrzése

- forgásirány ellenőrzés
- hőmérséklet ellenőrzés
- fél évente
- vízlágyítók karbantartása
 - bejövő, kimenő vízkeménység ellenőrzése, naponta
 - regeneráló só mennyiségének ellenőrzése, naponta
 - előszűrő elpiszkolódásának ellenőrzése nyomásmérővel, visszaöblítés, hetente
 - portalanítás, két hetente
 - sóléoldó tartály tisztítása, havonta
 - vízlágyítók sóöltetének beszerzése, szükség szerint
- ivóvíz finomszűrő karbantartása
 - visszamosás nyomásmérés függvényében, de max. hetente
 - nagy karbantartás, kopó alkatrészek cseréje, fél évente
- HMV tárolók karbantartása
 - tisztítás
 - anód ellenőrzés és csere
 - vízkötelenítés, vastalanítás
 - két évente
- víz- és hőmennyiség almérők karbantartása
 - elem csere, 10 évente
 - lejárt hitelességű készülékek hitelesítése, 6 évente
- légkezelők karbantartása
 - szűrők cseréje
 - hajtószíjak (ventilátor és forgódob) feszesség ellenőrzése és beállítása,
 - szíj kopás, repedés ellenőrzése
 - ventilátor rotor ellenőrzés, ventilátor csavarok, rögzítők ellenőrzése
 - ventilátor járókerék szennyezettsége, tisztítása
 - ventilátor járókerék csapágának zsírozása, szükség esetén cseréje
 - ventilátor motorok ellenőrzése: szennyezés, csavarok, kábelek, forgásirány, motor áramfelvétel, hővédelem
 - nyomáskapcsolók ellenőrzése
 - zsalmotorok és zsáluk ellenőrzése, tisztítása
 - kalorifer tisztítás
 - forgódobos hővisszanyerő ellenőrzés, tisztítás
 - cseppelválasztó, cseppvíztálca melegvizes tisztítása
 - 4 havonta
 - ventilátor motor csapág zsírcsere, 3 évente
- nyomástartó berendezés karbantartása
 - kézi gáztalanítási funkció végrehajtása (fűtési rendszer utántöltése után)
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
 - fél évente

- folyadékhűtők rutin karbantartása
 - hibajelzés megnézése
 - hűtőközeg szivárgás ellenőrzése
 - szabad légáramlás (idegentest) ellenőrzése
 - üzemi nyomások és hőmérsékletek ellenőrzése
 - kompresszor olajszint ellenőrzés
 - hűtőközeg nézőüvegen át történő ellenőrzése
 - hűtési időnyben naponta
- folyadékhűtők kis szervíz
 - ld. napi rutin, és még:
 - hőszigetelés ellenőrzése
 - rezgéstompító ellenőrzése
 - lefúvató szelepek ellenőrzése
 - szívóoldali túlhevítés ellenőrzése
 - folyadék utóhűtés ellenőrzése
 - víz áramlás és nyomáscsökkenés ellenőrzése
 - fűtőbetét ellenőrzése
 - lamellák, védőrácsok, ventilátorok ellenőrzése
 - elektromos panel, főkapcsoló, vezérlési vezetékek ellenőrzése
 - érzékelők, mechanikus magasnyomás védelmi kapcsoló ellenőrzése
 - vészleállító kapcsoló ellenőrzése
 - utolsó hibák, programbeállítások ellenőrzése
 - nyomásvédelmek működésének ellenőrzése
 - leszívás funkció ellenőrzése
 - terhelés/tehermentesítés funkció ellenőrzése
 - 3-6 havonta
- folyadékhűtők nagy karbantartás
 - ld. kis szervíz, és még:
 - festés ellenőrzés
 - tartószerkezet ellenőrzés
 - mágnes szelepek ellenőrzése
 - víz pH érték ellenőrzése
 - csapágyszelepek ellenőrzése
 - minden csatlakozás ellenőrzése
 - kompresszorok, ventilátorok érintkezőinek, túláramvédőinek ellenőrzése
 - érzékelők/távadók kalibrálásának ellenőrzése
 - motorvédelem, mágneskapcsolók érintkezőinek ellenőrzése
 - ventilátorszabályzás ellenőrzése
 - környezeti hőmérséklet kikapcsolás ellenőrzése
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
 - évente
- ventilátorok (hő- és füstelvezető, légpótló) karbantartása
 - járókerék ellenőrzés, tisztítás: kosz, korrózió, idegen testek
 - csapágyszelepek ellenőrzés zaj alapján

- varratok, csavarkötések ellenőrzése
- áramfelvétel ellenőrzése
- szakcég általi karbantartási szerződés alapján
- évente
- motorcsapágy tisztítás, zsírozás, szükség esetén csapágy csere, 2 évente
- csatorna- és csőventilátor nem igényel karbantartást
- üzemszerűen nem működő ventilátorok (hő- és füstelvezető, légpótló) járatása
 - normál ventilátor: 2 havonta 1 óra járatás
 - hő- és füstelvezető ventilátor: 3 havonta 10 perc járatás
- kémények
 - kéményseprő szolgáltató általi évenkénti kötelező felülvizsgálat
- konyhai elszívó ernyők karbantartása
 - szűrők tisztítása
 - naponta
- hőcserélő
 - eltömődöttség ellenőrzése
 - 2 évente
- zsírfogó
 - átemelő szivattyú, úszókapcsoló ellenőrzése, tisztítása, hetente
 - teljes leürítés, tisztítás, havonta
 - nagy karbantartás, fél évente
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
- szennyvízátemelők karbantartása
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
 - 3 havonta
- nyomásfokozó szivattyú
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
- konyhai csatorna tisztítása zsírfogó előtt: műszakonként
- motoros szelepek, kézi szelepek karbantartása, működésének ellenőrzése
 - fél évente
- épületgépészeti rendszerelemek tisztítása
 - anemosztátok, tányérszelepek, légbeszívó zsaluk
 - hangcsillapítók
- tűzvédelmi csappantyúk felülvizsgálata
- levegőtisztaság védelmi adatszolgáltatás
 - évente
- gépház takarítás
- légtechnikai csatornarendszer bakteriológiai fertőtlenítése
 - fél évente
- fűtési és hűtési rendszer ellenőrzése
 - nyomás ellenőrzés, havonta
 - fűtési és hűtési vezeték utántöltése, szükség esetén
 - vezeték kézi légtelenítése, szükség esetén

- tágulási tartály nyomásellenőrzés és beállítás
 - évente
- fűtési kör szennyfogó szűrők, iszapleválasztók tisztítása
 - 4 havonta
- búzzárak utántöltése
 - fan-coilok, télen szükség szerint
 - légkezelők, télen szükség szerint
 - padlóösszefolyók, szükség szerint
- duguláselhárítás
- cseppvíz rendszer átfolyásvizsgálat
 - évente, hűtési idény előtt
- tetőösszefolyók, ereszcatornák tisztítása
 - havonta
- veszélyes hulladékok elszállíttatása és ártalmatlaníttatása
 - konyhai zsírfogó
 - légkezelő szűrők
 - fan-coil szűrők
 - Tmk műhely olajos rongy
 - fagyálló rendszerek etilén-glikol
 - szükség szerint
- csatorna visszacsapó szelepek és légbeszívó szelepek karbantartása, ellenőrzése
- gázellátó rendszerek időszakos felülvizsgálata
 - jogosultsággal rendelkező külső szakember feladata Pesti Vigadó megrendelésére
 - üzemeltető cég szervezésben segít
 - 5 évente
- fűtési és légkondicionáló rendszerek időszakos felülvizsgálata
 - jogosultsággal rendelkező külső szakember feladata Pesti Vigadó megrendelésére
 - üzemeltető cég szervezésben segít
 - 4 évente

2.2.4 Elektromos berendezések tervszerű megelőző karbantartása

- gázérzékelő rendszer felülvizsgálata
 - fél évente
- elektromos kapcsolószekrények karbantartása
 - kézi üzem ellenőrzés
 - indítások ellenőrzése
 - villamos berendezések védelmének ellenőrzése
 - tűzvédelmi, fagyvédelmi funkciók ellenőrzése
 - modulok, szabályozók, kijelzők, szelepmozgató motorok, mágnes kapcsolók, motorvédő kapcsolók, hőkioldók, biztosítékok ellenőrzése
 - leválasztó kapcsoló, mágnes kapcsolók, relék, kötőelemek kapcsolóinak utána húzása
 - kapcsolási rajzok meglétének ellenőrzése, aktualizálása
 - hő kamerás kötés melegedés vizsgálat
 - első üzembe helyezéstől számítva 6 hónap múlva, ezt követően évente szükséges

- csatlakozó helyek érintésvédelmi próbalámpás szerelői ellenőrzése
 - fél évente
- áramkörök terhelés mérése és dokumentálása
 - fél évente
- csatlakozókból táplált hosszabbítók szemrevételezése, a sérült nem megfelelő hosszabbítók cseréje
 - fél évente
- motorok elektromos bekötéseinek ellenőrzése
 - fél évente
- légkezelők frekvenciaváltóinak ellenőrzése
 - heti egy alkalommal
- biztonsági világítás, irányfény világítás karbantartása
 - havonta
- szünetmentes áramforrás, dízel aggregát karbantartása
 - fél évente
- Érintésvédelmi minősítő irat
 - három évente
- Tűzvédelmi minősítő irat
 - hat évente
- kéziszerszámok felülvizsgálata
 - évente
- épületfelügyeleti rendszer ellenőrzése
 - évente
- riasztó rendszer ellenőrzése
 - érzékelők tisztítása, beállítása, tesztelése
 - akkumulátorok ellenőrzése
 - sziréna tesztelése
 - kódok átprogramozása, igény esetén
 - szakcég általi karbantartási szerződés alapján
 - évente
- kamera rendszer felülvizsgálata
- erőátviteli rendszerek felülvizsgálata
 - első üzembe helyezéstől számítva 6 hónap múlva, ezt követően évente szükséges
- színpadtechnikai világítási rendszer felülvizsgálata
 - évente
- érintésvédelmi rendszer karbantartása
 - fél évente

2.2.5 Teherfelvonók karbantartása

- szakcég általi karbantartási szerződés alapján
- havonta

A gépház és szerelvényeinek karbantartása:

- Felvonógép (tisztítás, olajsint ellenőrzés, kenőanyag)

- Kötéldob, hajtótárcsa, terelőkerekek letisztítása, reteszeknek, ékeknek, a hornyoknak és a kötélzorítóknak szemrevételezése.
- Fékszerkezet letisztítása, fékmágnés működésének ellenőrzése, a fék szükség szerinti utána állítása.
- Tengelykapcsolók állapotának szemrevételezése, szükség szerinti beállítása.
- Végálláskapcsoló letisztítása, működőképességének vizsgálata, szükség esetén beállítása.
- A tartószerkezet szemrevételezése, letisztítása.
- Mágneskapcsolók és a segédrelék tisztogatása és zajos működésük esetén a zajosság megszüntetése.
- Olvadó biztosítók előírt értékének, állapotának vizsgálata.
- Mágneskapcsolók működőképességének vizsgálata.
- Motor melegedésének vizsgálata tapintással. A golyóscsapágyakat a csapágyakat gyártó utasítása szerint kell karbantartani.
- Az előírt jelző és utasító táblák ellenőrzése, hiány esetén pótlásuk.
- A gépházat határoló szerkezetek (burkolat, nyílászáró szerkezetek) előírászerű állapotának és működésének szemrevételezése.
- A gépház kitakarítása.

Az akna és szerelvényeinek karbantartása:

- A sebességhatároló és kötélfeszítő szerkezet villamos érintkezőinek, plombáinak szemrevételezése, letisztításuk, a zsírzók feltöltése, a tengelyek olajozása.
- Sodronykötelek, láncok, szalagok, szorítócsavarok megfelelő állapotának szemrevételezése. Szükség szerinti tisztítása, korrózióvédelme, esetleges kenése.
- Függesztőfej szerkezetek vizsgálata szemrevételezéssel, szükség esetén a kötélfeszültség kiegyenlítés utánállítása.
- Kötélkiegyenlítőmű letisztítása, olajjal való lekenése és a zsírzók feltöltése.
- A fülke és tartozékainak (fejgerenda, rudazat, fogókészülék, burkolat, ajtók, mozgópadló, szorítócsavarok) karbantartása. A fülke csúszópofáinak letisztítása, szemrevételezése, az önlajozók feltöltése.
- Aknai szerelvények, csövezés, érintkezők állapotának, működőképességének vizsgálata, szükség esetén javítása, illetve cseréje.
- A vészcsengő és az ÁLLJ gomb működésének ellenőrzése.
- Az ellensúly lökés- és kitérésmentes útjának és az ellensúlytagok rögzítettségének szemrevételezése. Az ellensúly letisztítása.
- A vezetősínek rögzítettségének szemrevételezése, letisztítása, lekenése.
- Aknaajtók letisztítása, diópántok, vezetőszerkezetek, görgők letisztítása, olajozás.
- Az ajtócsukó (lökéscsillapító) helyes és megbízható működésének ellenőrzése, szükség esetén olaj betöltése.
- A biztonsági záruk letisztítása, leolajozása, előírászerű működésük ellenőrzése.
- Az aknai ütközők szemrevételezése, letisztítása. Olajütköző esetén az olajsínt ellenőrzése, szükség esetén olajjal való feltöltése.
- A végálláskapcsoló letisztítása, működőképességének ellenőrzése, szükség esetén beállítása.
- Az aknavilágítás ellenőrzése, kiégett izzók cseréje.

- A jelzések ellenőrzése, kiégett izzók cseréje.
- A vezérlőelemek kezelőgombok, érintkezők, csavarkötések működésének vizsgálata.
- Az aknát határoló szerkezetek előírás szerű állapotának ellenőrzése.
- Aknaajtók tisztítása, zárszerkezetek vizsgálata, szükség esetén utánállítása, illetve javítása.
- Aknasüllyeszték takarítása, a karbantartás során lefolyt olaj feltörlése és az egyéb szennyeződések megszüntetése.

2.2.6 Egyéb feladatok

- kapcsolattartás karbantartási szerződéses szakcégekkel műszaki vonatkozásban
- kapcsolattartás közműszolgáltatókkal műszaki vonalon
- hatóságokkal való kapcsolattartás műszaki vonalon
- fejlesztési feladatokban közreműködés (megújuló energiák alkalmazása, újabb épületgépészeti vagy épületvillamossági rendszerek telepítéséhez adatszolgáltatás, javaslattevés, épület felújításában, korszerűsítésében való részvétel az egyéb épületüzemeltetési szereplőkkel közösen)
- hibaelhárítások, karbantartások költségeiről adatszolgáltatás a tulajdonos felé

Pesti Vigadó éves karbantartási ütemterve														
			1 év-12 havi bontásban											
	Megnevezés		01.	02.	03.	04.	05.	06.	07.	08.	09.	10.	11.	12.
1	Kazánok, égők	évi 1.karb.										x		
2	Hőközpont szerelvényei	évi 1.karb.			x							x		
3	Kazánházi hidraulika	évi 1.karb.										x		
4	Vízlágyítók	évi 2.karb.				x						x		
5	Nyomástartó berendezések	évi 1.karb.										x		
6	Gázveszély érzékelő	évi 4.karb.			x			x			x			x
7	Kémények	évi 1.karb.									x			
8	Biztonságtechnikai vizsgálat	évi 1.karb.									x			
9	Fűtési hálózatok	évi 1.karb.										x		
10	Folyadékhűtők	évi 2.alk.				x				x				
11	Folyadékhűtő szivárgásvizsgálat	évi 2.karb.				x						x		
12	Hidraulika	évi 1.karb.				x								

[illegible]

Műszaki üzemeltetési ajánlat

Pesti Vigadó

Szolgáltatás	Berendezés / szolg. leírás	Egys.	Éves vállalási ár	Éves gyakori-ság	Alvállal kozó	Megjegyzés
Üzemeltetési feladatok		Fő	Havi díj / HUF			
Vezető tervező	Szatmári Örs	1				
Vezető technikus	László Attila	2				
Beosztott technikusok	Vadkerti László, Nagy Zoltán,	2				
Villany-, automatika technikus	Farnadi István, Pál András	2				
Egyéb	Leszkó József	1				

0-24 ügyelet		2				
--------------	--	----------	--	--	--	--

Fűtési rendszer						
<i>Kazán és égők</i>	Buderus	2		1	Simbic Kft.	A karbantartási költségek nem tartalmazzák a javítási költséget.
<i>Hőközpont és szerelvényei</i>	szerelvények			1		
<i>Szivattyúk</i>	Wilo	32		1		
<i>Vízlágyító</i>	CWG	1		2		
<i>HMV tárolók</i>		2		1		
<i>Nyomástartó berendezés</i>		1		1		
<i>Gázveszély érzékelő</i>		1		4	Gázgazd-ász kft	
<i>Kémény</i>				1		Az éves vizsgálati díjat nem tartalmazza.
<i>Biztonságtechnikai vizsgálat</i>	vizsgálat	2		1		
<i>Fűtési hálózatok</i>		1		1		
<i>Karbantartási anyagok</i>						

Hűtési rendszer						
Hűtőgép	York	2		2		
Szivattyúk	Wilo	4		1		
Hűtési központ és szerelvényei	szerelvények			1		
Vízlágyító		1		2		
Nyomástartó berendezés		2		1		
Puffertárolók		2		1		
Hűtési hálózatok		1		1		
Karbantartási anyagok						

Szivárgás vizsgálat						
Hűtőgép	York	2				
Egyéb						

Szellőzés, légkezelők						
Légkezelő szűrők, ékszíjak cseréje anyagköltségekkel.	Ventus	17		4		Tartalmazza a veszélyes hulladékok elszállítási és megsemmisítési költségeit is.
Szellőző gépek karbantartása, tisztítása	Ventus	17		1		
Légtechnikai hálózat és szerelvényei				1		
Egyéb		N/A				

Hőleadók						
Fan-coil készülékek karbantartás	York	167		2		
Fan-coil készülékek szűrő csere	York	167		4		
Radiátoros fűtés				1		
Padlókonvektor		32		2		
Légfüggöny		2		2		
Hűtési-fűtési kiegészítő szerelvényeik	hálózat, szerelvények			2		
Karbantartási anyagok						

Vizes berendezések, szaniterek						
Vízesblokkok, szaniterek ellenőrzése				12		
Központi melegvíz ellátás és szerelvényei				1		
Nyomásfokozók	Wilo	1		2		
Víz és csatorna hálózat				1		
duguláselhárítás						eseti
Tetőz víz elvezetése	csatornák, összefolyók			2		
Szennyvíz átemelő		7		4		
Zsírfogó (purator)		1		4		Tartalmazza a veszélyes hulladékok elszállítási és megsemmisítési költségeit is.
Gázvezeték	vez., szerelvények	1		1		Műszeres vizsgálat 5 évenként
Karbantartási anyagok						

Épületautomatika						
Épületfelügyeleti központ				2		
Épületfelügyeleti gyengeáramú kapcsoló szekrények		20		1		
Épületfelügyeleti erősáramú kapcsoló szekrények				1		
Épületfelügyelet berendezések, perifériák				1		eseti
Helyiség kezelők és BUS rendszer				1		eseti
Karbantartási anyagok						

Tűzvédelem és életvédelem						
Tűzivíz hálózat, tűzcsapok		42		2	Tűzoltó Kft.	
Kézi oltókészülékek vizsgálata		50		2	Tűzoltó Kft.	
Tűzjelző rendszer	Schrack	1		2	Tűzoltó Kft.	
Hő- és füstelszívó ventillátorok, csappantyúk, érzékelők, nyílászárók				2	Tűzoltó Kft.	
Tűzgátló ajtók, kapuk				2		
Egyéb						

Elektromos rendszerek						
0,4kV erőátvitel, fázisjavító		1		1		
Főelosztó		1		1		
Átkapcsoló automatika		3		1		
Alelosztók		48		1		

Világítási rendszerek, lámpatestek				1		eseti anyagszükséglet nélkül
Külső tér- és díszvilágítás				1		
Kijáratjelzők	irányfények			1		
Kijáratjelzők BUS vezérlés				1		eseti
Kezelő járda világítás				1		
Villámvédelmi hálózat				1		
Rendezvény technikai elosztók		12		1		
Érintésvédelmi felülvizsgálat						3 évente

Kézi szerszámok, konyhai kisgépek felülvizsgálata		50		1		
Anyagkészletezés						
Nyomtatott dokumentáció, nyilvántartás, raktári készletezés						
Szünetmentes				1		
<i>Karbantartási segédanyagok</i>						

Vagyonvédelmi berendezések						
Behatolásjelző- hangosítási rendszer				2	Tűzoltó Kft.	
CCTV kamera rendszer				2	Tűzoltó Kft.	
Beléptető rendszer				2	Tűzoltó Kft.	
<i>Karbantartási anyagok</i>						

Egyéb						
Felvonók havi karbantartása		6		12		
Felvonók éves biztonságtechnikai felülvizsgálata		6		1		
Általános javítási, festési munkák						
Épületszerkezeti lakatos, bádogos, üveges, burkoló és faipari karbantartások (zárak, ajtók, bútorok)						
Vészelhárítás 1 órán belül						

Rovar és rágcsáló irtás				2		
Karbantartás és üzemeltetés			Havi díj / HUF			
Anyagköltségek						
Épületgépészet, tűzvédelem, elektromosság és automatika			5 048 250			

Épületgépészet, tűzvédelem, elektromosság és automatika + anyagköltségek összesen						
--	--	--	--	--	--	--



GENERALI

Biztosító

Biztosítási kötvény módosítása

Általános felelősségbiztosítás

Szerződő :

Érchegyi Generál Kft

Esztergom
Baross utca 26
2500

Kötvényszám : 95592303900321900

Ügyfélszám : 44351349

A biztosítás közvetítőjének neve :
DIRECTOR DELTA KFT

Közvetítőjének szervezeti egysége :

Budapest 2 Alkusz Értékesítési Fiók
1132 Budapest

Váci út 36-38.

Tel.: 451-3847

Az Önhez legközelebbi ügyfélszolgálat :

Óbudai Ügyfélszolgálat

1033 Budapest

Flórián tér 6-9.

Tel.: (40) 200-250

A biztosítás kezdete : 2004. február 04.

A módosítás érvényessége : 2011. március 03.

A biztosítás következő évfordulója : 2012. március 01.

A biztosítás határozatlan tartamú.

A biztosítási szerződést a szerződő felek a biztosítás évfordulójára 30 napos felmondási határidővel felmondhatják. Amennyiben a felmondással a szerződő felek egyike sem él, úgy a biztosítási szerződés egy évvel, illetve a további évekre vonatkozóan mindig egy-egy évvel a biztosítási évfordulóval automatikusan meghosszabbodik.

Vonatkozó biztosítási feltételek :

Általános Felelősségbiztosítási Feltételek (ÁFF)

A fedezetenkénti és/vagy tevékenységenkénti biztosítási összegek nem adódnak össze. A biztosító kártérítést az egyes fedezetek és/vagy tevékenységek szerint feltüntetett mértékben teljesít. A szerződés egészére vonatkozó kifizetés nem haladhatja meg a legnagyobb biztosítási összeget.

Biztosított fedezetek :

Tevékenységi felelősség

Generali-Providencia Biztosító Zrt. – 1066 Budapest, Teréz krt. 42–44. – TeleCenter: 06 (40) 200 250 – Fax: (1) 452 3505
www.generali.hu – e-mail: generali@generali.hu

Adószám: 10308024-4-44 – Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12001008-00100594-00100008 – Fővárosi Bíróság Cégbírósága Cg.01-10-041305
A társaság az ISVAP által vezetett olasz Biztosítói Csoportok nyilvántartásában 26-os számon szereplő Generali Csoporthoz tartozik.



GENERALI

Biztosító

Oldalszám : 2

Kötvényszám : 95592303900321900
Ügyfélszám : 44351349

Biztosított fedezetek :

Szolgáltatói felelősség

Éves díj : 351. 918 Ft

Fizetendő díj
Negyedévente : 87. 980 Ft

Fizetési mód : Átutalás díjértéssítővel

PAX VAN
TIBI GELI
MAR STA
CEE MEAN

Generali-Providencia Biztosító Zrt. – 1066 Budapest, Teréz krt. 42–44. – TeleCenter: 06 (40) 200 250 – Fax: (1) 452 3505

www.generali.hu – e-mail: generali@generali.hu

Adószám: 10308024-4-44 – Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12001008-00100594-00100008 – Fővárosi Bíróság Cégbírósága Cg.01-10-041305

A társaság az ISVAP által vezetett olasz Biztosítói Csoportok nyilvántartásában 26-os számon szereplő Generali Csoporthoz tartozik.



GENERALI

Biztosító

Oldalszám : 3

Kötvényszám : 95592303900321900
Ügyfélszám : 44351349

Biztosított fedezetek :

Tevékenységi felelősség

Vonatkozó biztosítási feltételek :

Kiegészítő Felelősségbiztosítási Feltételek (KFF)

A rész - Kiegészítő Feltétel Tevékenységi Felelősségbiztosításra

Biztosított tevékenység

Építési és épületgépészeti szerelőipar

Kárkifizetési limit évente

Kárkifizetési limit káronként

Önrész mértéke : 10%, de minimum 100.000 Ft

Biztosítási összeg

100. 000. 000 Ft

20. 000. 000 Ft

Szolgáltatói felelősség

Vonatkozó biztosítási feltételek :

Kiegészítő Felelősségbiztosítási Feltételek (KFF)

C rész - Kiegészítő Feltétel Szolgáltatói Felelősségbiztosításra

Biztosított tevékenység

Építési és épületgépészeti szerelőipar

Kárkifizetési limit évente

Kárkifizetési limit káronként

Önrész mértéke : 10%, de minimum 100.000 Ft

Biztosítási összeg

100. 000. 000 Ft

20. 000. 000 Ft

Budapest , 2011. március 17.

Bilts *Ths*

Generali-Providencia Biztosító Zrt.

Generali-Providencia Biztosító Zrt. – 1066 Budapest, Teréz krt. 42–44. – TeleCenter: 06 (40) 200 250 – Fax: (1) 452 3505

www.generali.hu – e-mail: generali@generali.hu

Adószám: 10308024-4-44 – Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12001008-00100594-00100008 – Fővárosi Bíróság Cégbírósága Cg.01-10-041305

A társaság az ISVAP által vezetett olasz Biztosítói Csoportok nyilvántartásában 26-os számon szereplő Generali Csoporthoz tartozik.