



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT

az Oktatási Szolgáltató Intézmény és az ellátási területén működő intézmények által használt épületek felújításának, karbantartásának-hibaelhárításának, valamint az üzemeltetéssel összefüggő egyéb feladatok CSEVAK Zrt. általi ellátására

Készítette: **Furák János** az OSZI igazgatója
Werner Péter a CSEVAK Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztő: **Borbély Lénárd** alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel
Tóth János oktatási ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2012. április „20”

BUDAPEST XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2012. évi	117. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2012. 05. 03.	

Testületi ülés időpontja:
2012. április 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 677/2008. (XI.20.) határozatával 2009. január 1-től az oktatási intézmények által használt ingatlanok felújításának teljes bonyolítását, valamint a 422/2011. (V.26.) határozata alapján 2011. július 1-től az Oktatási Szolgáltató Intézmény (a továbbiakban: OSZI) Szerviz irányítását és a karbantartás-hibaelhárítás ellátását rendelte a CSEVAK Zrt. irányítása alá. Ekkor az OSZI és a CSEVAK Zrt. megállapodásokban rögzítették az új munkamegosztással együtt járó feladataikat, és meghatározták a felújítás, a karbantartás-hibaelhárítás és az üzemeltetés legfontosabb szabályait is. Az eltelt időszakban jelentkező ellentmondások felszínre hozták azokat a problémákat, amelyek megoldása javította a feladatellátást, azonban az együttműködés javítása további pontosítást igényel.

Ilyen módosítási javaslat a karbantartást-hibaelhárítást, és üzemeltetést érintő, jogszabály által előírt felülvizsgálat és a szükséges javítások. E feladatokat ellátó vállalkozókkal, szolgáltatókkal az OSZI által korábban kötött szerződések felülvizsgálata, valamint a CSEVAK Zrt. általi megújításuk kerüljenek a CSEVAK Zrt. irányítása alá, mert a karbantartás így hatékonyabban végezhető.

A karbantartási feladatok a CSEVAK Zrt. irányítása alá szervezését követően az oktatási intézmények, valamint az óvodák által használt ingatlanok vagyonkezelése, üzemeltetése továbbra is az OSZI feladata marad tekintettel arra, hogy ezek az ingatlanok oktatási, nevelési célokat szolgálnak, így azok vagyonkezelését gazdálkodási (pénzügyi, számviteli) szempontból az intézmények gazdálkodását végző OSZI kezelésében kell tartani.

Kérem a Képviselő-testületet, javaslatom támogatására!

Budapest, 2012. április „23. „


Borbély Lénárd

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az OSZI, és az ellátási körébe tartozó intézmények által használt ingatlanok felújítását, karbantartását-hibaelhárítását követően, a jogszabályi előírásoknak megfelelően az érintésvédelmi, a tűzvédelmi és a villámvédelmi felülvizsgálatokat, a játszótéri eszközök biztonságtechnikai felülvizsgálatát és a szükséges karbantartását, a tűzoltó készülékek ellenőrzését és indokolt cseréjét, a szállítási feladatokat, valamint az üzemeltetést érintő egyéb kötelezettségeket a CSEVAK Zrt. feladatkörébe rendeli.

Az OSZI feladata marad a továbbiakban is az ingatlanok vagyonkezelése, valamint az üzemeltetés irányítása és a kapcsolódó szervezési feladatok. E feladatok ellátására, a munkamegosztás és az együttműködés hatékony érvényesítésére előkészített, és a mellékelt megállapodást jóváhagyja, és elrendeli a tételes feladatok és a kapcsolódó dokumentumok átadás-átvételét.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2012. május 25.

Felelős: **Németh Szilárd** polgármester
végrehajtásért: **Werner Péter** CSEVAK Zrt. vezérigazgató
Furák János OSZI igazgató

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

MELLÉKLET

„Javaslat az Oktatási Szolgáltató Intézmény és az ellátási területén működő intézmények által használt épületek felújításának, karbantartásának-hibaelhárításának, valamint az üzemeltetéssel összefüggő egyéb feladatok CSEVAK Zrt. általi ellátására " című előterjesztéshez.

Előterjesztés egyeztetve:

Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel

A megfogalmazott javaslatokat beépítettük az előterjesztésbe.

Budapest, 2012. április" ."

Halmos Istvánné s.k.
ágazatvezető

MELLÉKLET

„Javaslat az Oktatási Szolgáltató Intézmény és az ellátási területén működő intézmények által használt épületek felújításának, karbantartásának-hibaelhárításának, valamint az üzemeltetéssel összefüggő egyéb feladatok CSEVAK Zrt. általi ellátására " című előterjesztéshez.

Előterjesztés egyeztetve:

Tóth János oktatási ágazatvezetővel

A megfogalmazott javaslatokat beépítettük az előterjesztésbe.

Budapest, 2012. április" ."

Tóth János s.k.
ágazatvezető

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Oktatási Szolgáltató Intézmény
[1212 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky utca 59/a., a Magyar Államkincstár által vezetett nyilvántartási száma: 521019, mint önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerv képviselőjében eljárva Furák János igazgató (a továbbiakban: OSZI)],
másrészről a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 100 %-os tulajdonában álló

CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. [1212 Budapest, Katona J. utca 62-64., a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság által 01-10-045701 számon nyilvántartott gazdasági társaság] képviselőjében eljárva Werner Péter vezérigazgató (a továbbiakban: CSEVAK Zrt.)],

(továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 422/2011.(V.26.) Kt. számú határozatában úgy döntött, hogy az OSZI és az ellátási körébe tartozó intézmények (továbbiakban: Intézmények) által használt ingatlanok karbantartási-hibaelhárítási feladatait 2011. július 1. napjától a CSEVAK Zrt. látja el.
- 1.2. A Felek az 1.1. pontban hivatkozott Képviselő-testületi határozat alapján együttműködési megállapodást kötöttek a 2011. és a 2012. évre. A Felek egyidejűleg elhatározták, hogy együttműködésüket évente felülvizsgálják, és a tapasztalataikat hasznosítják munkavégzésük során.
- 1.3. Jelen megállapodás kiterjed a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 677/2008.(XI.20.) Kt. számú határozata alapján, az Oktatási Szolgáltató Intézmény ellátási körébe tartozó intézményi ingatlanok felújításával, fejlesztésével kapcsolatban a CSEVAK Zrt. által ellátandó feladatokra is.

2. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS CÉLJA, TÁRGYA

- 2.1. Az OSZI és a CSEVAK Zrt. jelen együttműködésének célja Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 422/2011.(V.26.) Kt. számú és a 677/2008.(XI.20.) Kt. számú határozatában foglaltak hatékony végrehajtásának elősegítése.
- 2.2. Jelen megállapodás az OSZI ellátási körébe tartozó, önállóan működő intézmények ingatlan vagyonával kapcsolatos karbantartási-hibaelhárítási, az üzemeltetéssel összefüggő felülvizsgálatok, a felújítási (fejlesztési), szállítási (nem személy) feladatok végrehajtására, valamint a végrehajtáshoz szükséges egyeztetések, tervezések lebonyolítására, a kivitelezés műszaki felügyeletére, ellenőrzésére és átvétele ellátására terjed ki.

3. A MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA

3.1. Időbeli hatály

3.1.1. A Felek a jelen megállapodást határozatlan időtartamra kötik.

3.1.2. A Felek megállapodnak, hogy évente felülvizsgálják a jelen megállapodás alapján folytatott tevékenységüket, illetőleg az együttműködés eredményességét. E felülvizsgálat alapján javaslatot tesznek az esetleges módosításokra.

3.2. Tárgyi hatály

3.2.1. A jelen megállapodás hatálya a következő feladatok CSEVAK Zrt. általi ellátását foglalja magában;

3.2.1.1. Az Intézmények által bejelentett meghibásodások gyors és szakszerű – azonnali beavatkozást igénylő esetben soron kívüli – megjavítása.

3.2.1.2. Az OSZI és az Intézmények eseti – a CSEVAK Zrt. által tervezhető – karbantartási-hibaelhárítási feladatainak ellátása.

3.2.1.3. A jogszabályi előírásoknak megfelelően ellátja az érintésvédelmi, tűzvédelmi, villámvédelmi felülvizsgálatokat, a játszótéri eszközök biztonságtechnikai felülvizsgálatát és a szükséges karbantartást, a tűzoltó készülékek ellenőrzését és indokolt cseréjét, valamint az üzemeltetéssel összefüggő egyéb feladatokat.

3.2.1.4. Az OSZI és az Intézmények eseti megrendelése alapján szállítási feladatok ellátása (személyszállítás kivételével).

3.2.1.5. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata éves költségvetési rendeletében megjelölt, az OSZI ellátási körébe tartozó ingatlan beruházások, felújítások ellátása, intézményi ingatlan-fejlesztés- és felújítás feltételeinek biztosítása. Az ingatlanokkal kapcsolatos fejlesztési, felújítási feladatok ellátásához szükséges felmérések, egyeztetések, tervezések, pályáztatások, lebonyolítása, a szerződések előkészítése, a kivitelezés műszaki felügyelete és átvétele, a kivitelező által benyújtott számlák teljesítés igazolása.

3.2.2. A Felek közreműködése mellett, közbeszerzéssel kiválasztott kivitelezés esetén az OSZI közbeszerzési terve és szabályzata alapján a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatala a közbeszerzés lebonyolítója, és a szerződés előkészítője.

3.2.3. A jelen megállapodás hatálya nem terjed ki az OSZI ellátási körébe tartozó ingatlanok vagyonkezelésére, és az üzemeltetéssel összefüggő közüzemi és egyéb szolgáltatókkal történő kapcsolattartásra. Ezen feladatokat továbbra is az OSZI végzi saját hatás- és feladatkörében meghatározott gazdálkodási- és felelősségi rendje szerint.

4. A FELADAT ELLÁTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 4.1. A költségvetés tervezését megelőzően az OSZI évente írásban tájékoztatja a CSEVAK Zrt. illetékeseit a felújítási (fejlesztés, beruházás), karbantartási, valamint az üzemeltetéssel összefüggő felülvizsgálati igényekről, és a Felek együttműködnek a költségvetés kialakításában.
- 4.2. Az OSZI és a CSEVAK Zrt. indokolt esetben kezdeményezi az költségvetési előirányzatok módosítását, melynek tartalmaznia kell a módosítás szükségességét alátámasztó műszaki információt és a költségbecslést is.
- 4.3. Az OSZI igazgatója és a CSEVAK Zrt. vezérigazgatója felelős a jelen megállapodásban foglalt feladatok végrehajtásának megszervezéséért, a jogkörükbe tartozó feladatok előírászerű végrehajtásáért és ellenőrzéséért.

5. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Az OSZI jogai és kötelezettségei

- 5.1.1. A karbantartási-hibaelhárítási feladatokról szóló megrendelések, bejelentések rendjének egyeztetése a CSEVAK Zrt.-vel, továbbá a bejelentés, megrendelés rendjének ismertetése az Intézmények vezetőivel.
- 5.1.2. A hibabejelentésre jogosultak névjegyzékének benyújtása a CSEVAK Zrt. részére, továbbá a névjegyzék naprakészen tartása, a változásokról a CSEVAK Zrt. folyamatos tájékoztatása.
- 5.1.3. A 3.2.1. pontban rögzített feladatok eseti megrendelése, valamint a havi egyeztetéseken elhatározott feladatai ellátása.
- 5.1.4. A felújítást (épület-beruházást, fejlesztést) érintő közbeszerzési, vagy egyéb pályázati eljárás eredményeként a nyertes ajánlattevővel – a közbeszerzési eljárás esetén a Polgármesteri Hivatal, egyéb esetben a CSEVAK Zrt. javaslata alapján – a szerződés megkötése. A feladat teljesítéséről (részteljesítéséről) szóló – az OSZI nevére kiállított – számlák ellenértékének átutalása a kivitelező részére, a CSEVAK Zrt. teljesítésigazolását követően.
- 5.1.5. A biztosítási kárügyekkel kapcsolatos teljes körű ügyintézésre az OSZI felhatalmazást ad a CSEVAK Zrt. részére, melynek részleteit és elszámolási rendjét a Felek egyeztetik.
- 5.1.6. Az Intézmények vezetői (felelős munkatársai) által tett bejelentések, valamint az Intézmények által benyújtott tervezhető karbantartási igények nyilvántartása.
- 5.1.7. Az OSZI köteles a CSEVAK Zrt.-t a jelen megállapodás aláírását követően tájékoztatni az együttműködést érintő szabályzatairól.

- 5.3. A CSEVAK Zrt. vezérigazgatója, és az OSZI igazgatója által kijelölt vezető munkatársak havonta tájékoztatják egymást az intézmények által tett hibabejelentésekről, az aktuális feladatokról, egyeztetik álláspontjukat, és emlékeztetőben rögzítik a fontosabb döntéseiket, valamint a legteljesebb együttműködésre törekszenek a feladatellátás során.

6. A PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

- 6.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglalt feladatok ellátását az Önkormányzat a tárgyévi költségvetésében erre a célra biztosított előirányzatból finanszírozza az alábbiak szerint;
- 6.1.1. Az OSZI és az ellátási körébe tartozó intézmények által megrendelt karbantartás-hibaelhárítás, az érintésvédelmi, tűzvédelmi, villámvédelmi, és a játszótéri eszközök biztonságtechnikai felülvizsgálatát, a szükséges karbantartást, valamint a tűzoltó készülékek, és az üzemeltetést biztosító egyéb berendezések ellenőrzését és indokolt cseréjét, valamint a szállítási feladatok forrását a CSEVAK Zrt. költségvetésében kell biztosítani.
- 6.1.2. A 6.1.1. pontban foglalt feladatok ellátása mellett elvégzett olyan munkák és megvásárolt olyan eszközök bekerülési értékének elszámolását, amelyek bekerülési értékét az érintett ingatlanra vagy intézményre számviteli értelemben aktiválni kell, az OSZI költségvetéséből kell finanszírozni. Ezen esetekben előirányzat átcsoportosítással kell forrást biztosítani az OSZI számára.
- 6.2. Az ingatlanokon végzett felújítási (építés-beruházási) feladatokat az OSZI költségvetésében kell tervezni és abból finanszírozni.

7. KAPCSOLATTARTÁS

- 7.1. A Felek kapcsolattartóik útján egyeztetnek valamennyi, a jelen megállapodással összefüggő kérdésben.

- 7.1.1. Az OSZI részéről kapcsolattartó

név: Furák János
telefon: 30/575-4104
e-mail: furak.janos@csepeloszi.hu

név: Kiss László
telefon: 20/265-1209
e-mail: kiss.laszlo@csepeloszi.hu

- 7.1.2. A CSEVAK Zrt. részéről kapcsolattartó személy a karbantartás-hibaelhárítás területén

név: Dobos András
telefon: 70/777-1982
e-mail: dobos.andras@csevak.hu

5.2. A CSEVAK Zrt. jogai és kötelezettségei

- 5.2.1. A 3.2.1. pontban meghatározott feladatok ellátása a hatékony és takarékos gazdálkodás követelményeinek érvényre juttatásával.
- 5.2.2. Az azonnali beavatkozást igénylő meghibásodás esetén az Intézmények 5.1.2. pontban hivatkozott kapcsolattartói is jogosultak bejelentést tenni közvetlenül a CSEVAK Zrt. részére. Az ilyen soron kívüli bejelentésekről az intézményvezetőnek az OSZI-t is tájékoztatnia kell.
- 5.2.3. A karbantartási-hibaelhárítási, valamint a felújítási feladatok ellátásához szükséges eseti tervek, szakvélemények, vizsgálati jegyzőkönyvek, és engedélyek beszerzése.
- 5.2.4. Adatszolgáltatás az OSZI kérése alapján a félévi beszámolójához, valamint az év végi záráshoz kapcsolódóan, az elvégzett vagy folyamatban lévő karbantartási-hibaelhárítási, és a felújítási (beruházási) feladatokról, az esetleges elő teljesítésekről, késedelmes teljesítésekről.
- 5.2.5. A Felek havonta egyeztetnek, de a CSEVAK Zrt. jogosult szükség szerint egyeztetést kezdeményezni az OSZI-val az előirányzat felhasználásáról és az aktuális feladatok ellátásáról.
- 5.2.6. Az intézményeknél, a felújítási (építés-beruházási) – a Közbeszerzési tv. hatálya alá nem eső – munkálatok esetében, a kivitelező pályáztatása, kiválasztása, ajánlatok bekérése, elbírálása, a Közbeszerzési tv. hatálya alá eső közbeszerzési eljárások folyamatában pedig közreműködik. A közbeszerzések bonyolítását az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala végzi.
- 5.2.7. Értéknövelő felújítások esetében a kiadás teljesítésének elrendelése előtt a számlák kötelező mellékleteit képező okmányok (szerződés, teljesítésigazolás, átadás-átvételi jegyzőkönyv, és mellékletei, üzembe helyezési okmányok, stb.) alapján ellenőrizni és érvényesíteni azok jogosultságát, összegszerűségét, továbbá ellenőrizni a számla és az okmányok alaki és tartalmi követelményeit. (A számla mellékletek hiánytalan meglétéért a CSEVAK Zrt. a felelős.)
- 5.2.8. A felújítási, építés-beruházási számlák érvényesítését megelőzően azok műszaki ellenőrrel történő kollaúdálása, illetve felülvizsgáztatása az árellenőrrel, vagy a feladat ellátásával megbízott személlyel.
- 5.2.9. Az üzembe helyezési okmányok kiállítása, és átadása (az előírt mellékletekkel együtt) az OSZI részére. Az aktiválást, számviteli nyilvántartásba vételt az OSZI a saját belső szabályzataiban foglaltak szerint végzi.
- 5.2.10. A CSEVAK Zrt. nem tartozik felelősséggel mindazon károkért, amelyek a késedelmesen megtett vagy hibás, hiányos bejelentésből erednek.

A hibabejelentést, megrendelést az OSZI, illetőleg az Intézmények részéről felhatalmazott személyek az alábbi elérhetőségeken tehetik meg

név: Sugár Géza
telefon: 20/941-4212
e-mail: sugar.geza@csevak.hu

Kapcsolattartó a felújítás (épület-beruházás, fejlesztés) területén

név: Bacher Gabriella
telefon: 06 /30/ 416-5633
e-mail: bacher.gabriella@csevak.hu

- 7.2. A Felek megállapodnak, hogy az e-mailt, faxot a CSEVAK Zrt. által kézhez vettnek tekintik, amennyiben a CSEVAK Zrt. levelezési kiszolgálója sikeres kézbesítési igazolást küld vissza vagy a fax sikeres kézbesítési jelentést ad.

8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakkal kapcsolatosan felmerülő vitákat elsősorban egymás között kísérik meg rendezni. A peren kívüli megegyezés sikertelensége esetére – a helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben – Felek kikötik Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 8.2. A Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodást közös megegyezéssel, írásban módosíthatják figyelemmel a jelen megállapodás 3.1.2. pontjában foglaltakra is.
- 8.3. A Felek írásbeli nyilatkozattal, 30 napos felmondási határidővel megszüntethetik a megállapodást.
- 8.4. A jelen megállapodást Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint az OSZI fenntartója, illetőleg mint a CSEVAK Zrt. kizárólagos alapító részvényese/2012. (IV. 26.) számú Kt. határozatával jóváhagyta. Ezzel egy időben a 2009. január 5-i, és a 2012. február 20-i megállapodás hatályát veszti.

Jelen megállapodást a felek átolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2012. április „.....”

.....
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzat Oktatási Szolgáltató
Intézmény
képviseli: Furák János igazgató

.....
CSEVAK Csepeli Vagyongazdálkodó Zrt.
képviseli: Werner Péter vezérigazgató