SOPRON HOLDING

Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.
MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a
SOPRON HOLDING Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 9400 Sopron, Verő József utca 1., adószám: 13517252-2-08, Cg.szám: 08-10-001790, képviseli: dr. Komornoki László vezérigazgató), mint megbízó (továbbiakban **Megbízó**),

másrészről a
Sárvári Security Service Kft. – Detect Point Security Kft. Konzorcium, mely Konzorciumban a résztvevő tagok által 2012.08.03. napján megkötött, és a közbeszerzési eljárás során az ajánlathoz mellékelt Konzorciális Szerződés alapján a

- **Konzorciumvezető** gazdasági társaság adatai:
  Sárvári Security Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Batthyány utca 63., Adószám: 11309994-2-18 , Cg.szám: 18-09-101965, képviseli: Soós Ferenc ügyvezető)

- **Konzorciumi tag** gazdasági társaság adatai:
  Detect-Point Security Kft. (székhely: 9400 Sopron, Várkerület 27. 1.em./10., Adószám: 22928636-2-08 , Cg.szám: 08-09-020473, képviseli: Nagy Ernő ügyvezető)

, mint megbízott (a továbbiakban **Megbízott**) mindketten együtt Szerződő Felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

A Konzorciumban részt vevő gazdasági társaság tagok egyetemleges kötelezettséget vállalnak a Megbízóval megkötött megbízási szerződés hibátlan teljesítésére, egyetemlegesen terhelik őket a jelen szerződésből eredő kötelezettségek, illetve ugyanígy illetik meg őket a szerződésből eredő jogosultságok.

1./ Előzmények

1.1. A Megbízó, mint a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. tv. (Kbt.) 6. § (1) bekezdés c) pontja szerint ajánlatkérőnek minősülő szervezet, a Kbt. 122. § (7) bekezdés a) pontja alapján hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytatott le „Őrzés-védés, portaszolgálat a SOPRON HOLDING Vagyonkezelő Zrt. részére" tárgyában. Az eljárás nyertese a Megbízott.

1.2. A szerződés elválaszthatatlan részét képezik a közbeszerzési eljárás során keletkezett dokumentumok, így különösen: az ajánlattételi felhívás és dokumentáció, a kiegészítő tájékoztatások, és a nyertes ajánlattevő ajánlata, valamint a tárgyalás(ok) jegyzőkönyve(i).

2./ A megbízás tárgya

2.1. A Megbízó megbízza a Megbízottat, hogy objektumvédelmi őrző-védő, kapuk forgalmát regisztráló tevékenységet folytasson fegyver nélküli, biztonsági őrökkel a Megbízó székhelyén és az alábbi telephelyein:
- 9400 Sopron, Ipar körút 2. (Lófuttató utcai telephely 5778/166. hrsz.)
- 9400 Sopron, Verő József u. 1. (Innovációs Központ székhely)

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:
	Sopron Holding Zrt. dr. Kövér Barbara	Sopron Holding Zrt. Grubits Jusztina	Sopron Holding Zrt. Kozma Ferenc	SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT. 9600 Sárvár, Batthyány u. 63.	Detect-Point Security Kft. 9400 Sopron, Várkerület 27. Adószám: 22928636-2-08 Bankszámlaszám: K&H 10404058-50826572-87461006

A Megbízott – a Megbízó eseti megrendelései alapján – köteles a fenti telephelyeken kívül is őrzés-védési tevékenységet ellátni a Megbízó részére a szerződéses időszak alatt összességében legfeljebb 1.600 óra időtartamban.

2.2. A biztonsági őrök feladatait a 3./ pont és a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Őrszolgálati utasítás tartalmazza. Megbízott köteles a megbízás során ezek alapján eljárni. Az Őrszolgálati utasítás bármikor módosítható, mely csak mindkét fél írásos jóváhagyásával érvényes.

3./ Az őrszolgálattal kapcsolatos általános rendelkezések és a Felek jogai és kötelezettségei

3.1. A Megbízott a megbízást törvényes, jogi kereteken belül elvállalja a Megbízó által meghatározott alábbi létszám és feltételek alapján:

a.) mind az Innovációs Központ székhely, mind a Lófuttató utcai telephely tekintetében 1-1 fő biztonsági őr: napi 24 órában. A Megbízott által foglalkoztatott biztonsági őrök napi 12 órás beosztásban látják el a feladatot vagy az éjjeli műszakban 18:00 órától 06:00 óráig vagy a nappali műszakot 06:00 órától 18:00 óráig, a Megbízó által 30 nappal a tárgyhónap első napját megelőzően leadott beosztás szerint változó műszakban.

b.) Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy Megbízó eseti igénybejelentése alapján – a bejelentésben meghatározott időtartamra – az igénybejelentéstől számított 24 órán belül további biztonsági őrt biztosít Sopron Megyei Jogú város közigazgatási területén belül őrzés-védési feladatok ellátására a szerződéses időszak alatt összességében legfeljebb 1.600 óra időtartamra. A biztonsági őr beosztása az a.) pontban foglaltaktól eltérhet. A megbízási díj összege ebben az esetben is megegyezik a 4.) pontban rögzítettel.

c.) A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a terület őrzését folyamatosan biztosítja, betegség, baleset vagy más előre nem látható körülmény esetén a szakképzett helyettesítésről haladéktalanul intézkedik.
Megbízott részéről a megbízási munkát teljesítő dolgozók a Megbízottal, illetve Megbízott alvállalkozójával vannak munkavállalói vagy egyéb szerződéses jogviszonyban, tehát a fegyelmi, munkaszervezési és a teljes munkáltatói jogkört Megbízott, illetve Megbízott alvállalkozója gyakorolja, azonban a biztonsági őrök munkájukat Megbízott, illetve Megbízott alvállalkozója és a Megbízó kettős irányítása, illetve rendelkezései alapján végzik.
Megbízó köteles bemutatni, megismertetni a részéről a megbízási munkában utasítási jogkörrel rendelkező dolgozóit, a Megbízott, illetve alvállalkozója részéről a megbízási munkát végző személyeknek. Az ennek elmaradásából eredő károkért a Megbízott felelősséget nem vállal.

d.) Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül átadja Megbízó Személyügyi (HR) Irodája részére azon személyek színes fényképpel ellátott, aláírt önéletrajzát, akiket a jelen szerződés keretében nyújtott őrző-védő szolgáltatás teljesítésére alkalmaz. A Megbízó nem jogosult harmadik személy részére átadni az átvett önéletrajzokat.

e.) Megbízó fenntartja azt a jogot, hogy a szolgálatot ellátó személyzetet a Megbízó tulajdonában vagy bérleményében, illetve használatában lévő objektumok őrzés-védelméből indoklás nélkül kizárja, helyette más őrt kérjen.

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect-Point Security Kft.:
				SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT. 9600 Sárvár, Batthyány u. 63.	Detect-Point Security Kft. 9400 Sopron, Várkerület 27. Adószám: 22928636-2-08 Bankszámlaszám: K&H 10404058-50526572-87481009

f.) Megbízott köteles havonta, a tárgyhót megelőzően Megbízó részére átadni a jelen szerződés keretében őrző-védő feladatot ellátó biztonsági őrei havi munkaidő beosztását, megjelölve az adott napon feladatot ellátó személy nevét, munkavégzésének kezdő és befejező időpontját.

g.) Megbízott kijelenti, hogy a megbízás tárgyát képező feladatokra a megfelelő engedélyekkel, anyagi, technikai felkészültséggel rendelkezik. Megbízott gondoskodik arról, hogy mindenkori munkatársai a 2005. évi CXXXIII. törvénynek megfelelően személy- és vagyonőri vizsgával és igazolvánnyal rendelkezzenek. A Megbízó részéről az illetékes vezető bármikor kérheti a szolgálatban résztvevők hatósági engedélyeinek bemutatását.

h.) Megbízott felelős az őrzés-védelmi feladatot ellátó személyek kiképzéséért, továbbképzéséért, munkavédelmi oktatásáért.

3.2. Megbízott által biztosított személy- és vagyonőrök feladatai:

a) Megbízó objektumának, azon belül a külön meghatározott terület fokozott védelme,
b) a zavartalan személy- és teherforgalom biztosítása, az ügyfelek objektumon belüli mozgásának figyelemmel kísérése,
c) rendkívüli események, tűz, elemi csapás, terrorcselekmény, illetve bűncselekményre utaló körülmények esetén azonnali intézkedések megtétele, a kijelölt helyi vezető és az illetékes hatóságok haladéktalan értesítése,
d) rendkívüli, illetve egyéb káresemények bekövetkezésekor a kárcsökkentő intézkedések megtétele,
e) technikai eszközök kezelése.

3.3. Megbízott munkavállalói a Megbízó által üzemeltetésre átadott berendezéseket – pld. kamerák, képernyők, számítástechnikai berendezések – kötelesek a lehető legnagyobb gondossággal eljárva kezelni.

3.4. Megbízó a Megbízottal történt előzetes egyeztetés nélkül jogosult a szolgálatban lévő személyi állomány alkoholszondás ellenőrzésére.

3.5. A szolgálatot ellátó személy- és vagyonőr Megbízó által biztosított telefonkészüléket kizárólag szolgálati célból – rendkívüli esemény bekövetkezésekor intézkedésre – használhatja. Ettől eltérő használat esetén a Megbízott köteles a Megbízónál felmerült telefonköltséget megtéríteni a Megbízó számára.

3.6. A jelen szerződésben és mellékleteiben foglaltak betartását a Megbízó által a kapcsolattartásra jogosult személyek bármikor ellenőrizhetik. Az őrszolgálat felé utasítási joggal csak a Megbízott által jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartásra és teljesítési igazolás kiállítására jogosult személy jogosult.

Megbízó részéről kapcsolattartásra és teljesítési igazolás kiállítására jogosult személy:

- Grubits Jusztina szolgáltatási divízióvezető
- Johannes Gábor létesítményüzemeltetési művezető
- dr. Komornoki László vezérigazgató, és az általa írásban megbízott helyettes

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT. 9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

Detect Point Security Kft. 9400 Sopron, Várkerület 27. Adószám: 22928636-2-08 Bankszámlaszám: K&H 10404058-60526572-87481006

Megbízott részéről kapcsolattartásra jogosult személy(ek):
- Soós Ferenc ügyvezető (Sárvári Security Service Kft.)
  9600 Sárvár, Batthyány utca 63.
- Nagy Ernő ügyvezető (Detect-Point Security Kft.)
  9400 Sopron, Várkerület 27. 1.em./10.

3.7. Megbízó tudomásul veszi, hogy a biztonsági őröknek hatósági intézkedési és eljárási jogköre nincs. A biztonsági őrök csak az erőszakos és garázda cselekményekkel szemben képviselik a Megbízó érdekeit a jelen szerződésben foglaltak alapján, illetve csak a Megbízó vagyoni érdekeit sértő vagy veszélyeztető cselekményekkel szemben lépnek fel.
Az erőszakos, garázda cselekményekkel szemben a biztonsági őrök intézkedési jogköre a Megbízó érdekében csak a cselekmény mértékéig terjedhet ki, és a hatósági intézkedés, eljárás megkezdéséig tart.
Az erőszakos, garázda cselekmény elhárításának befejezése után, valamint annak befejezéséhez, esetleg a nagyobb kár megelőzésének érdekében minden esetben hatósági intézkedést, eljárást, segítséget kell kérni.
A Megbízott biztosítja, hogy a szolgálatban lévő biztonsági őrök azt ilyen jellegű rendkívüli esemény kapcsán ezt megteszik, de az ezirányú bejelentést köteles mindegyik fél megtenni.
A jogszerűen intézkedő, eljáró hatósággal szemben a biztonsági őrök nem képviselik a Megbízó érdekeit, s ezért jelen szerződés erre vonatkozóan nem érvényes. A Megbízó tudomásul veszi, hogy a biztonsági őrök a jogszerű hatósági intézkedéseket és eljárásokat nem gátolhatják, és nem akadályozhatják meg. Ebben az esetben a biztonsági őrök kötelesek haladéktalanul értesíteni a Megbízót.

3.8. A biztonsági őrök Megbízó érdekeinek védelmében fenyegető, támadó, agresszív cselekményt nem teljesítenek.

4./ A szolgáltatás díjazása

4.1. A Megbízottat az 2./ és 3./ pontokban leírt szolgáltatásért **850,- Ft,- + ÁFA / óra / fő**, azaz óránként nettó Nyolcszázötven forint és az azt terhelő általános forgalmi adó mértékég megbízási díj illeti meg.

4.2. Megbízott a tárgyhót követő hónap 10. napjáig jogosult számla kiállítására a megbízási díj összegéről, az előző hónapban ténylegesen teljesített szolgáltatása alapján. A Megbízó az esedékes megbízási díjat havonta egy összegben, az általa leigazolt számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles kiegyenlíteni a Megbízott folyószámlájára történő átutalással a Kbt. 130. § (3) bekezdésének, illetve a 2003. évi XCII. tv. (Art.) 36/A. §-ának figyelembevételével.

Megbízó felé - a Konzorciumban részt vevő gazdasági társaságok között létrejött Konzorciális Szerződés rendelkezései alapján – a Megbízott részéről a Sárvári Security Service Kft. jogosult számla benyújtására a megbízási díj teljes összegéről.

4.3. Szerződő felek – összhangban az általános forgalmi adóról szóló törvény vonatkozó szabályozásával – az egyes havi megbízási díjak megtérítésének esedékességét tekintik a teljesítés időpontjának.

Közbeszerzési referens: | Jogtanácsos: | Gazdasági igazgató: | Szolgáltatási divízió: | Sárvári Security Kft.: | Detect Point Security Kft.:

Detect-Point Security
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481005

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

5./ A szerződés hatálya

5.1. A Megbízott a megbízás tárgyát képező munkát 2012. október 30. 08:00 órától köteles elkezdeni, és 12 hónap határozott időtartamig, azaz 2013. október 30. 08:00 óráig folytatni.
A szolgálatuk kezdő időpontja:

- az Innovációs Központban 2012. október 30-án 18:00 órától
- a Lófuttató utcai telephelyen 2012. október 30-án 8:00 órától.

5.2. A Megbízott azonnali felmondással élhet:

- ha a megbízási munka az e szerződésben foglalt megbízatástól eltér (2. pont), illetve a fizetési feltételek nem teljesülnek (4. pont) a Megbízó részleges vagy teljes hibájából illetve akaratából,

Megbízó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, abban az esetben ha:

- a Megbízott által nyújtott vagyonvédelmi szolgáltatás teljesítése során, az általa foglalkoztatott és jelen szerződés keretében őrző-védő feladatot ellátó biztonsági őrök napi munkavégzésének időtartama túllépi a jelen szerződés 3. pontjában rögzített napi 12 órát;
- a Megbízott vagy alvállalkozója által alkalmazott, feladatot ellátó biztonsági őrök – bizonyítható módon – nem e szerződésben foglaltak szerint látják el a vagyonvédelmi feladatokat, vagy egyéb szerződésszegő magatartást tanúsítanak;
- a Megbízott által foglalkoztatott, jelen szerződés keretében munkát végző valamelyik biztonsági őr ellen büntetőeljárás indul lopás, vagy abban való közreműködés miatt.

5.3. A Megbízó 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 Megbízottban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.
b./ a Megbízott közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságban, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.

5.4. Jelen Megbízási Szerződés mindkét fél e célra felhatalmazott képviselőjének aláírásával lép hatályba az 5.1. pontban szereplő időpontban (2012.10.30.), és 12 hónap határozott időtartamig érvényes. Bármelyik fél jogosult jelen szerződést a másik félhez címzett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal 60 napos felmondási idő betartása mellett rendes felmondással megszüntetni.

5.5. A felmondást minden esetben írásban kell rögzíteni, és ajánlott tértivevényes levél formában megküldeni a másik fél jelen szerződésben meghatározott székhelyére címezve, vagy a cégjegyzésre jogosult személyekkel személyesen átvetetni.

Szerződő felek kötelesek a gazdasági társaságok adataiban (cégnév, székhely címe, képviseletre jogosult személyének megváltozása … stb.) bekövetkezett bármilyen változást a másik féllel haladéktalanul írásban közölni, ennek elmulasztásából eredő következményekért a teljes felelősség a mulasztó felet terheli.

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect-Point Security Kft.

Detect-Point Security kft.
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481009

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

6./ Felelősség és Vis maior

6.1. A Megbízott nem felel azért:
a./ ha a jelen szerződésben foglalt szolgáltatás részben vagy egészben nem teljesíthető a Megbízó részleges vagy teljes hibájából, illetve akaratából,
b./ ha a jelen szerződésben foglalt szolgáltatás részben vagy egészben nem teljesíthető a Megbízott, illetve alvállalkozója által a legnagyobb erőfeszítés mellett sem elhárítható okból (vis maior).

6.2. A Megbízott a Megbízó telephelyeit leltár szerint tételesen őrzésre nem veszi át és nem adja át. Ennek megfelelően a leltár szerinti anyagi felelősséget vállalni nem tudja.

6.3. Ha a Megbízott őrizete alatt álló objektumban sztrájk van, a biztonsági őrök a szorosan vett tevékenységükön túl más feladatot nem láthatnak el. Különösen nem végezhetnek olyan tevékenységet, melynek sztrájktörő jelleget lehet tulajdonítani.

6.4. A Megbízott a polgári jogi felelősség szabályai szerint felelős a bizonyíthatóan alkalmazottai figyelmetlensége, mulasztása vagy hanyagsága miatt – akár a szerződésen alapuló jogviszony keretében, akár szerződésen kívül – bekövetkezett anyagi károkért.

6.5. A szerződő felek felelőssége nem vonatkozik az olyan károkra, amelyeket a másik fél által rendelkezésre bocsátott berendezés, vagy eszköz okozott, kivéve a helytelen kezelése miatt történt károkozást.

6.6. Megbízó a nem teljes értékű szolgáltatás (pl. késés, az őrzött ingatlan indokolatlan elhagyása) esetén jogosult az adott ingatlanra vonatkozó havi megbízási díjat a hiányosságok fennállásának időtartamának arányában csökkenteni.

6.7. A szerződő feleknek az esetleges kártérítési igényüket írásban kell bejelenteniük a másik félnek.

6.8. Megbízó kijelenti, hogy a jelen szerződésben szereplő, Megbízott által őrzött ingatlanra megfelelő vagyonértékű teljes körű vagyonbiztosítással (betöréses lopás, rablás, valamint tűz- és járulékos kockázatokra) és általános felelősségbiztosítással rendelkezik. A vagyonbiztosítás kiterjed az objektumon lévő ingatlanokra, gépekre, berendezésekre és készletekre.

6.9. Megbízott kijelenti, hogy mint jogi személy, rendelkezik felelősségbiztosítással. E szakmai felelősség biztosítás alapján a biztosító károkozás esetén alkalmanként 2.000.000.-forint összegig, és évenként maximum 6.000.000.-Ft/év felső határösszegig vállal kockázatot. E megbízási szerződés keretében a biztosítás kiterjed a Megbízó telephelyén a Megbízott által foglalkoztatott alkalmazottak üzemi balesetéből, illetve egyéb munkaadói felelősségből származó, valamint a harmadik személyeknek okozott károkra is 2.000.000 Ft/alkalom és 6.000.000. Ft/év értékhatárig.

6.10. A Megbízott kijelenti, hogy nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Megbízott adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 6/1.

Detect-Point Security
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22923636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481002

6.11. A Megbízott kijelenti, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 125. § (5) bekezdés szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.

7./ Egyéb rendelkezések

7.1. A Megbízott kötelezi magát, hogy a tevékenysége során a Megbízót érintő, tudomására jutott üzleti titkokat megőrzi, azt jogosulatlan és a Megbízó érdekeivel ellentétes módón fel nem használja.
Üzleti titoknak minősülnek különösen: A Megbízó olyan informatikai, oktatási, üzletviteli, tűzvédelmi, munkaügyi és szervezeti viszonyaival kapcsolatos adatok, továbbá minden olyan adat, amelyeknek illetéktelen személy tudomására jutása a felek vagy a felekkel üzleti kapcsolatban álló harmadik személyek zavartalan működését vagy anyagi érdekeit veszélyeztetik.

7.2. A Felek a szerződés teljesítése érdekében messzemenően együttműködnek és az esetlegesen keletkezett vitáik elintézését közvetlen tárgyalások útján, békés úton kísérlik meg. A tárgyalásokról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

7.3. A jelen szerződésben nem szereplő feltételekre nézve a Kbt. és a PTK idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

7.4. A szerződő felek vitás kérdésekben, amennyiben azok tárgyalásos úton nem rendezhetők, kikötik a Soproni Városi Bíróság illetve hatáskörtől függően a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7.5. Jelen szerződés a két fél által történő aláírás napján lép hatályba, módosítása kizárólag a felek írásbeli megállapodásával hatályos.

7.6. Jelen bérleti szerződés négy eredeti, egymással egyező példányban készült, melyből három példány Megbízót, egy példány Megbízottat illet.

Jelen szerződést a szerződő felek megegyezően értelmezve megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját felelősségükre jóváhagyólag írták alá.

Sopron, 2012. szeptember 03.

SOPRON HOLDING ZRT.
9400 Sopron, Verő József u. 1.
Adószám: 13577252-2-08
40

Megbízó
SOPRON HOLDING Zrt.

dr. Komornoki László

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

Megbízott
Sárvári Security Kft. - Detect Point Security Kft. Konzorcium
képviseletében meghatalmazás alapján eljárva
Soós Ferenc

Detect-Point Security Kft.
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481006

Közbeszerzési referens:

Jogtanácsos:

Gazdasági igazgató:

Szolgáltatási divízió:

Sárvár Security Kft.:

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

Detect Point Security Kft.:

Detect-Point Security Kft.
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481006

SOPRON HOLDING

Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.
MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

1. számú melléklet

ŐRSZOLGÁLATI UTASÍTÁS

I. AZ ŐRZÉS-VÉDELEM JOGI ALAPJAI

1. **2005. évi CXXXIII. törvény** a személy - és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól
2. **1989. évi III. törvény** a gyülekezésről
3. **2004. évi I. törvény** a sportról, annak is kiemelten a X. fejezete
4. **175/2003. (X.28) kormányrendelet** a közbiztonságra különösen veszélyes eszközökről
5. **23/2011 (III. 8.) kormányrendelet** a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről
6. **1996. évi XXXI. törvény** A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről …
7. **9/2008. (II.22.) rendelet** Az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról
8. **1993. évi XCIII. törvény** A munkavédelemről
9. **5/1993. (XII. 26.) rendelet** A munkavédelmi törvény végrehajtásáról
10. **3/2002. (II.8.) együttes rendelet** A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről

A személy- és vagyonőrrel szembeni követelmények:

Általános követelmények:

- erkölcsi fedhetetlenség
- személy- és vagyonőri végzettség (érvényes vagyonőri igazolvány)
- munka-egészségügyi alkalmasság
- jó megjelenés, beszédkészség

Speciális elvárások:

- felkészítő foglalkozáson való részvétel, tűz- munkavédelmi és őrzésvédelmi kiképzés
- munkaköri orvosi alkalmasság igazolás
- a szolgálat ellátása formaruhában

II./a. AZ ŐR SPECIÁLIS KÖTELMEI - a SOPRON HOLDING Vagyonkezelő Zrt. 9400 Sopron, Ipar körút 2. (Lófuttató utca 5778/166. hrsz.) telephelyére vonatkozóan

1./ Az őr

a) szolgálatban fegyelmezett, biztonsági őrhöz méltó magatartást tanúsít;

b) megjelenése ápolt és gondozott; szolgálatra formaruhában, fényképes kitűzővel ellátva jelenik meg legalább a műszakváltás előtt 15 perccel; a megjelenés józan és kipihent állapotban történjen;

c) felelősséget érez őrtársai iránt, segíti, egyben visszatartja őket a jogsértő cselekedetektől;

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:

8/21

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT. 9600 Sárvár, Batthyány u. 2.

Detect-Point Security Kft.
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87681002

d) éber, minden körülmények között megőrzi az üzleti és magántitkot, valamint betartja a minősített adat védelmére vonatkozó követelményeket és a személyes adatok kezelésére vonatkozó jogszabályi előírásokat;

e) kötelmeit ezen utasítás szellemében teljesíti;

f) szakmai ismereteit állandóan fejleszti;

g) szolgálati tevékenysége során érvényt szerez a törvényes rendelkezéseknek, az őrutasításban előírtaknak;

h) a szolgálati feladatát fegyelmezetten végzi, mindenkor betartja a szolgálati utasításokat;

i) engedelmeskedik elöljáróinak, vezetőinek, illetve az őrség irányítására jogosult személyeknek, segíti őket a feladatok végrehajtásában, a fegyelem fenntartásában;

j) szeszes italtól befolyásolt, illetve bármilyen okból bódult állapotban szolgálatot nem teljesíthet és szolgálatba nem osztható be.

2./ Az őr szolgálatban - ha az a szolgálati feladatai maradéktalan végrehajtását nem veszélyezteti - az őrutasításban meghatározott területen segítséget nyújt:

a) a rendőri intézkedés végrehajtásához;

b) balesetnél a helyszín biztosításához, a rendőrség, a mentők, tűzoltók értesítéséhez,

c) a bűncselekmény tettesének elfogásához;

d) a sérültek részére elsősegélynyújtáshoz.

3./ Az őrség tagja amennyiben bűncselekmény gyanújáról vagy elkövetéséről tudomást szerez, jelenti Megbízott által kijelölt kapcsolattartó személyeknek, vagy ha a késedelem veszéllyel jár, a rendőrségnek.

4./ A telephely parkolási rendje: parkolni csak a kialakított parkolóhelyen, de mindenképpen az "A" "C" "D" jelű épületek által bezárt területen lehet még a Megbízó. céges járműveivel is.
Benzinüzemű gépjárművel raktárba, műhelybe parkolni, és éjszaka ott tárolni, TILOS!
A telephelyen a leadott listán szereplő gépjárművek tartózkodhatnak, parkolás céljából. A listát a Megbízó kapcsolattartásra jogosult személyeinek egyike frissíti.
A telephelyen a Parkolás ellenőrzés által kerékbilinccsel beszállíttatott autók elhelyezése a hét minden napján, bármelyik időszakban Kőhídi Péter munkatársunk irányításával történhet. A lebilincselt gépjárművekkel kapcsolatos minden egyéb intézkedésre Grubits Jusztina vagy a Vezérigazgató jogosult.

5./ A telephelyen tartózkodni, munkanapokon, munkavégzés céljából 5:30-16:30 között engedélyezett, munkaidőn túl, illetve munkaszüneti napokon csak előzetes egyeztetés alapján, Vezérigazgatói engedéllyel, lehet. Kivételt képez, a katasztrófa helyzet, rendkívüli esemény, amikor a városvezetői ügyelet, készenlét okán dolgozni kell.

6./ Feladatai az objektum belső-külső őrzése, az általános személy, jármű forgalmi rend fenntartása. A zavartalan személy- és teherforgalom biztosítása tekintetében:

- Ellenőrzi a személyek, ügyfelek, látogatók, dolgozók be- és kiléptetésének jogosságát. A biztonsági szolgálat a személy és ügyfélforgalom ellenőrzése - beléptetés - során udvarias, segítőkész magatartást kell, hogy tanúsítson.
  A telephelyre történő gyalogos belépésre csak és kizárólag a Megbízó állományban lévő munkatársai jogosultak. Az ezzel kapcsolatos kimutatást a Megbízó kapcsolattartásra jogosult személyeinek

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Rumi Károly u. 63.

Detect-Point Security
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481006

egyike frissíti. Idegeneknek, közcélú foglalkoztatottaknak a telephelyre belépni csak vezérigazgatói, divízió vezetői, vagy telephely felelősi engedéllyel lehet (engedélyezésig a kapu előtt vagy a parkolóban várakoznak).
A belépésre jogosultak nevét tartalmazó listákat a munkavégzés során kapott és kezelt információként bizalmasan kezeli, felel azok biztonságáért, és harmadik személynek nem szolgáltatja ki.
Kötelező a belső vonalas telefonrendszer használata, azaz az érintett divízió munkatársait ezen keresztül kell értesíteni az ügyfelek, látogatók érkezéséről. Az idegen gyalogos forgalmat is naplózni kell (dátum, idő, név, kihez jött)!
Munkaidő (16:30 óra) után az idegen gyalogos forgalmon kívül a Megbízó állományában lévő munkatársak be- és kilépését is naplózni kell.
Megakadályozza az illetéktelen – és a bódult, ittas, garázda - személy(ek) objektumba történő bejutását.

- Figyelemmel kíséri az objektumból távozó dolgozókat, a ki- és beléptető rendszer használatát, igény szerint a dolgozókról (munkaidőn belül is) érkezési-távozási nyilvántartást vezet.
- Regisztrálja a járművek – mind a Megbízó mind az idegen járművek - (rendszám, idő, stb.) mozgását. A járművek rendszámáról és rakodóteréről mind belépés előtt mind kilépés előtt fényképfelvételt készít, melyet archivál és Megbízó részére hónap végén digitálisan CD adathordózón átad. Az idegen gépjármű behajtását a célzott divízió telephelyen tartózkodó vezetőjével, művezetőjével, adminisztrátorával egyeztetni kell. Addig nem hajthat be, amíg az ellenőrzés, egyeztetés nem történik meg. (engedélyezésig a kapu előtt vagy a parkolóban várakoznak).
  Megbízott köteles a telephelyekről kimenő a Megbízó tulajdonát képező – nem személyszállító – gépjárművek menetlevelét ellenőrizni, összevetni a szállítólevél és a rakomány azonosságát, azokról a rendszám és a gépjárművet vezető nevének rögzítésével bejegyzést tenni az eseménynaplóba.
- Amennyiben a kapu előtt vagy annak közvetlen közelében olyan magatartást, cselekményt tapasztal, amely a megbízó területi és tevékenységi sérthetetlenségét veszélyezteti, a kaput becsukja és a további intézkedésre jogosult személyt, személyeket értesíti, segítséget hív.
- Szükség és technikai kiépítettség szerint működteti - indítja, zárja - a kaput. A kapukat 16:30 órától 5:30 óráig zárva kell tartani!
- Kezeli és intézi a jogosult dolgozók részére a kulcsok kiadását - levételét (kulcsnyilvántartó vezetés időpont, név és aláírás naplózásával). A kulcs felvevő és leadó személlyel a naplót aláíratja. Gondoskodik arról, hogy a kiadott kulcsok legkésőbb a napi zárás végén visszaadásra kerüljenek.

7./ Köteles vezetni a porta szolgálati naplót, melyben a szolgálati idő alatt történt rendkívüli eseményeket vagy változásokat köteles feljegyezni. Rendkívüli eseményekről haladéktalanul értesíti szükség szerint a hatóságokat (tűz esetén a tűzoltóságot, betörés, rongálás esetén a rendőrséget, baleset esetén a mentőket) és a Megbízó kapcsolattartóját. A porta szolgálati naplót az arra feljogosított személyek folyamatosan megtekinthetik, abba bejegyzést írhatnak.
Munkaidő végén köteles a porta szolgálati naplóban rögzített napi utasításokat és történt eseményeket váltáskor átadni, illetve munkakezdés előtt a porta szolgálati naplót átvenni. Az átadás-átvétel tényét az átadó illetve az átvevő őr dátum és pontos idő feltüntetése mellett aláírásával igazolja.
Szolgálat átvételekor meggyőződik a rábízott eszközök hiánytalan meglétéről, ha hiányosságot észlel, haladéktalanul értesíti felettesét.

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:

Detect-Point Security
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481006

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 67.

Szolgálati helyét csak indokolt esetben a lehető legrövidebb időre hagyhatja el, ebben az esetben értesíti felettesét.
A porta helyiségében illetéktelenek nem tartózkodhatnak!

8./ Megismeri a Megbízó telephelyén működő divíziók/ részlegek tevékenységét, működését, az irodák, kiszolgáló helységek, gépházak elhelyezkedését. A technikai rendszerek működésének elvét elsajátítja, értelmezi a rendszerek összefüggéseit. Amennyiben olyan körülményt tapasztal, amely sürgős intézkedést igényel, soron kívül tájékoztatja felettesét, váltótársát is, függetlenül a naplóbejegyzéstől.
Elsajátítja a tűzvédelmi szabályzat utasításait. Tűz esetén a portaszolgálati helyiségben elhelyezett "Tűzriadó" alapján intézkedik.
Ismeri a Megbízó. által foglalkoztatott munkavállalók helyét az egyes irodákban, azok elérhetőségét és munkakörét.
Kezeli a portán elhelyezett telefont. A külső hívásokat továbbítja a keresett személy illetve az arra illetékes részére. Ügyfél érdeklődésére szakterületre vonatkozó tájékoztatást csak az illetékes szakterület tudtával és útmutatása alapján ad.
A Megbízott munkavállalói külön levélbeli megrendelésre téli időszakban 22:00 – 05:00 közötti időszakban óránként telefonon vagy sms-ben értesítik a Megbízó síktalanítási készenlétesét a következőkről:
- hőmérséklet
- csapadék (esik / nem esik).

9./ Biztosítja az épület gyalogos megközelíthetőségét (ellapátolja a havat, összesöpri a leveleket a főbejárat előtti részről, a főbejárat és az irodaépület főbejárata közötti előtti részről, a főbejárat és az öltöző helységekig terjedő járdaszakaszról).

10./ Az ingatlanon beépített ún. őrjárat ellenőrző rendszer működik, melyet köteles használni, mialatt legalább az előre meghatározott időpontokban a Megbízó által külön megadott útvonal terv alapján végigjárja a telephelyet. Megbízott munkavállalói a Megbízó által üzemeltetésre átadott check-system berendezéssel 18:00 – 05:00 óra közötti időszakban óránként 05:00-18:00 óra közötti időszakban 16:30 órakor ellenőrzik a telephelyeket. Ennek során ellenőrzi a világításokat, a kerítéseket, a nyílászárókat, az épület állagának, állandó felszerelési és berendezési tárgyainak, nyomvonalas, gépi, elektromos berendezéseinek, függesztő és tartó szerkezeteinek, mellékhelyiségek berendezéseinek, burkolatjelek minőségét, meglétét. Járőrözése során fokozott figyelemmel kezeli és ellenőrzi a fokozott tűz és robbanásveszélyes helyeket, tevékenységet, betartva és betartatva a tűzvédelmi utasításokat. Az objektum tevékenységét elősegítő létesítmények - víz, gáz, elektromos rendszerek, gázolajkút - külső ellenőrzése, sérülés, meghibásodás esetén azonnal jelzi a hibát Megbízó kapcsolattartójának. A tapasztaltakat a porta szolgálati naplóban rögzíti.
Járőrözési és biztonsági feladatait úgy köteles ellátni, hogy a megbízó és az objektum napi tevékenységét ne akadályozza és mindenkor a megbízó érdekeit tartsa szem előtt.
Folyamatosan felügyeli a biztonságtechnikai berendezések műszaki állapotát, meghibásodás esetén jelzi azok szervízelésének, javításának szükségességét.

11./ A tudomására jutott, az ingatlanon keletkezett minden hiányosságot feljegyez. Felel annak azonnali a Megbízó kapcsolattartója felé történő továbbításáért. Ide tartozik többek között a fűtés, világítás és a vízszolgáltatással kapcsolatos minden meghibásodás vagy károsodás, lopáskár, betörés stb.

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 63

Detect-Point Security
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481006

12./ További feladatai

- Bűncselekmény alapos gyanúja esetén a helyszín biztosításával egyidőben az intézkedésre jogosult személy értesítése.
- Tettenérés esetén segítséget hív - alkalmazott, csoportvezető, személy- és vagyonőr társa stb. - és a további intézkedésre jogosult személy(eket) értesíti.
- Fokozott figyelemmel és körültekintéssel köteles szolgálatát ellátni, hogy egy esetleges motiváció nehogy elterelje figyelmét a konkrét bűncselekmény elkövetésétől.
- Naponta egyszer ellenőrzi a telephelyen elhelyezett hulladékgyűjtő konténer telítettségét, és amennyiben az megtelt értesíti a Megbízó kapcsolattartóját, aki intézkedik a hulladék elszállítatásáról.

II./b. AZ ŐR SPECIÁLIS KÖTELMEI - a SOPRON HOLDING Vagyonkezelő Zrt. 9400 Sopron, Verő József u. 1. (Innovációs Központ, 5240/9/. hrsz.) telephelyére vonatkozóan

1./ Az őr

a) szolgálatban fegyelmezett, biztonsági őrhöz méltó magatartást tanúsít;

b) megjelenése ápolt és gondozott; szolgálatra formaruhában, fényképes kitűzővel ellátva jelenik meg legalább a műszakváltás előtt 15 perccel; a megjelenés józan és kipihent állapotban történjen;

c) felelősséget érez őrtársai iránt, segíti, egyben visszatartja őket a jogsértő cselekedetektől;

d) éber, minden körülmények között megőrzi az üzleti és magántitkot, valamint betartja a minősített adat védelmére vonatkozó követelményeket és a személyes adatok kezelésére vonatkozó jogszabályi előírásokat;

e) kötelmeit ezen utasítás szellemében teljesíti;

f) szakmai ismereteit állandóan fejleszti;

g) szolgálati tevékenysége során érvényt szerez a törvényes rendelkezéseknek, az őrutasításban előírtaknak;

h) a szolgálati feladatát fegyelmezetten végzi, mindenkor betartja a szolgálati utasításokat;

i) engedelmeskedik elöljáróinak, vezetőinek, illetve az őrség irányítására jogosult személyeknek, segíti őket a feladatok végrehajtásában, a fegyelem fenntartásában;

j) szeszes italtól befolyásolt, illetve bármilyen okból bódult állapotban szolgálatot nem teljesíthet és szolgálatba nem osztható be.

2./ Az őr szolgálatban - ha az a szolgálati feladatai maradéktalan végrehajtását nem veszélyezteti - az őrutasításban meghatározott területen segítséget nyújt:

a) a rendőri intézkedés végrehajtásához;

b) balesetnél a helyszín biztosításához, a rendőrség, a mentők, tűzoltók értesítéséhez,

c) a bűncselekmény tettesének elfogásához;

d) a sérültek részére elsősegélynyújtáshoz.

3./ Az őrség tagja amennyiben bűncselekmény gyanújáról vagy elkövetéséről tudomást szerez, jelenti Megbízott által kijelölt kapcsolattartó személyeknek, vagy ha a késedelem veszéllyel jár, a rendőrségnek.

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 63

Detect-Point Security Kft.
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481009

4./ Az Innovációs Központ parkolási rendje: parkolni csak a kialakított parkolóhelyen lehet még a Megbízó céges járműveivel is. Az Innovációs Központ területén éjszaka csak a leadott listán szereplő Megbízó tulajdonát képező gépjárművek tartózkodhatnak, parkolás céljából. A listát a Megbízó kapcsolattartásra jogosult személyeinek egyike frissíti.

5./ Köteles vezetni a porta szolgálati naplót, melyben a szolgálati idő alatt történt rendkívüli eseményeket vagy változásokat köteles feljegyezni. Rendkívüli eseményekről haladéktalanul értesíti szükség szerint a hatóságokat (tűz esetén a tűzoltóságot, betörés, rongálás esetén a rendőrséget, baleset esetén a mentőket) és a Megbízó kapcsolattartóját. A porta szolgálati naplót az arra feljogosított személyek folyamatosan megtekinthetik, abba bejegyzést írhatnak.
Munkaidő végén köteles a porta szolgálati naplóban rögzített napi utasításokat és történt eseményeket váltáskor átadni, illetve munkakezdés előtt a porta szolgálati naplót átvenni. Az átadás-átvétel tényét az átadó illetve az átvevő őr dátum és pontos idő feltűntetése mellett aláírásával igazolja.
Szolgálat átvételekor meggyőződik a rábízott eszközök hiánytalan meglétéről, ha hiányosságot észlel, haladéktalanul értesíti felettesét.
Szolgálati helyét csak indokolt esetben a lehető legrövidebb időre hagyhatja el, ebben az esetben értesíti felettesét.
A porta helyiségében illetéktelenek nem tartózkodhatnak!

6./ Megismeri az Innovációs Központ részletes működését, az irodák, kiszolgáló helységek, gépházak elhelyezkedését. A technikai rendszerek működésének elvét elsajátítja, értelmezi a rendszerek összefüggéseit. Amennyiben olyan körülményt tapasztal, amely sürgős intézkedést igényel, soron kívül tájékoztatja felettesét, váltótársát is, függetlenül a naplóbejegyzéstől.
Elsajátítja a tűzvédelmi szabályzat utasításait. Tűz esetén a szükséges intézkedéseket az oktatáson tanultak szerint megteszi. Naponta ellenőrzi a tűzjelző működését (tesztelés), tapasztalatait a porta szolgálati naplóba rögzíti.

Ismeri a SOPRON HOLDING Zrt. által foglalkoztatott munkavállalók helyét az egyes irodákban, azok elérhetőségét és munkakörét.
Közvetlen felettese által ismertetett az Innovációs Központ bármely irodájára vagy konferencia termére kötött bérleti szerződés tartalmát elsajátítja, különös tekintettel a felek kötelezettségeire, a bérlő nevére, alkalmazottaira, elérhetőségeire. A bérbe kiadott helyekről készült kimutatást minden műszak kezdetén áttanulmányozza, információt szerez a változásokról. Meggyőződik arról, hogy a bérbe kiadott, vagy alkalomszerűen kiadott irodákat/ konferenciatermeket rendeltetésszerűen veszik-e igénybe. Amennyiben nem, úgy intézkedik a megfelelő udvariassági szabályok betartásával, ezzel egyidejűleg a porta szolgálati naplóban rögzíti a tényállást. Az esetleges reklamációkat jegyzőkönyvben rögzíti, és átadja felettese részére.

7./ Biztosítja az épület gyalogos megközelíthetőségét (ellapátolja a havat, összesöpri a leveleket a főbejárat előtti részről, a főbejárat és a főbejárat előtti lépcső aljáig terjedő részről, a főbejárat és az első parkolókig terjedő járdaszakaszról).
Hétvégén szükség szerint gondoskodik az épület körül található szemetesek ürítéséről, tisztán tartásáról.

8./ Az épület nyitását és zárását az alábbiak szerint elvégzi:
- 6:00 órakor az épület hátsó és oldalsó ajtajának kinyitása.

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect-Point Security Kft.:

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 6.

Detect-Point Security
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481009

- 21:00 órakor az épület hátsó és oldalsó ajtajának bezárása.
- 6:00 órakor az étterem felé vezető üvegajtó nyitása.
- 21:00 órakor az étterem felé vezető üvegajtó bezárása.
- 22:00 óra után az épület főkapuját bezárja (kivéve, ha még bérlők tartózkodnak az épületben, ebben az esetben az utolsó személy távozása után), ezután csak csengetésre engedi be az érkezőket. Éjszaka csak a főbejárat használható.
- Sorompók kezelése: napközben nyitott állapotba, este és hétvégén zárt állapotba helyezni.
- Nyitáskor és záráskor nyílászárók (ajtók, sorompók) működésének ellenőrzése, hiba vagy üzemképtelenség esetén azonnali jelentése, a hiba porta szolgálati naplóba való rögzítése.

9./ Felel az ingatlan/ épület beléptetési rendjéért. Az Innovációs Központban tartózkodni, munkanapokon, munkavégzés céljából 00:00-24:00 között engedélyezett.
A kamerarendszeren keresztül figyelemmel kíséri az ingatlan működését.
Ellenőrzi a személyek, ügyfelek, látogatók, dolgozók be- és kiléptetésének jogosságát. A biztonsági szolgálat a személy és ügyfélforgalom ellenőrzése - beléptetés - során udvarias, segítőkész magatartást kell, hogy tanúsítson.
A belépésre (kulcsfelvételre) jogosultak nevét tartalmazó listákat a munkavégzés során kapott és kezelt információként bizalmasan kezeli, felel azok biztonságáért, és harmadik személynek nem szolgáltatja ki.
Megakadályozza az illetéktelen – és a bódult, ittas, garázda - személy(ek) objektumba történő bejutását.

Az idegen látogatókat fogadja, útbaigazítja és a megfelelő személyt értesíti. Ismeretlen személyt az irodaépületbe a célterület, célszemély megtudakolása nélkül nem enged be.
Kezeli a portán elhelyezett telefont. A külső hívásokat továbbítja a keresett személy illetve az arra illetékes részére. Ügyfél érdeklődésére szakterületre vonatkozó tájékoztatást csak az illetékes szakterület tudtával és útmutatása alapján ad.
A kijelölt és kiadható kulcsok átadásáról naplót vezet figyelemmel a bérlők részéről megadott jogosultságok szerint. A kiadás tényét rögzíti és az átvételt az átvevővel annak aláírásával igazoltatja. Gondoskodik arról, hogy a kiadott kulcsok legkésőbb a napi zárás végén visszaadásra kerüljenek.
Kiadja a rendezvény megrendelővel rendelkező bérlők részére a konferencia és tárgyaló termek kulcsait, a kulcsok átadásának és átvételének időpontját a rendezvény megrendelőn rögzíti, melyet felettesének ad át.

Figyelemmel kíséri az objektumból távozó dolgozókat, a ki- és beléptető rendszer használatát, igény szerint a dolgozókról érkezési-távozási nyilvántartást vezet.

Ellenőrzi, hogy az épület előtt található két darab mozgáskorlátozott parkolót jogosultan használják-e az oda beálló ügyfelek. Amennyiben nem, úgy felszólítja őket a parkoló elhagyására.

Amennyiben az őrzött Innovációs Központ közvetlen közelében olyan magatartást, cselekményt tapasztal, amely a megbízó területi és tevékenységi sérthetetlenségét veszélyezteti, a kapukat/ ajtókat becsukja és a további intézkedésre jogosult személyt, személyeket értesíti, segítséget hív.

10./ A portás az éberségre külön gondot fordít. Figyeli nemcsak az épületet, hanem annak környékét is és távozásra szólítja fel az illetéktelen személyeket. Az épületbe beépített ún. őrjárat ellenőrző rendszer működik, melyet köteles használni, mialatt legalább az előre meghatározott időpontokban a Megbízó által

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:

Detect-Point Security
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-974

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

külön megadott útvonal terv alapján végigjárja az őrzött területet. Ennek során ellenőrzi a világításokat, a nyílászárókat, az épület állagának, állandó felszerelési és berendezési tárgyainak, nyomvonalas, gépi, elektromos berendezéseinek, függesztő és tartó szerkezeteinek, mellékhelyiségek berendezéseinek, burkolatjelek minőségét, meglétét. A tapasztaltakat a porta szolgálati naplóban rögzíti. Ellenőrzési kötelezettség: 9:00, 13:00, 17:00, 19:00, 21:15, 23:00, 02:00, 05:00.
Járőrözése során fokozott figyelemmel kezeli és ellenőrzi a fokozott tűz és robbanásveszélyes helyeket, tevékenységet, betartva és betartatva a tűzvédelmi utasításokat. Az objektum tevékenységét elősegítő létesítmények - víz, gáz, elektromos rendszerek - külső ellenőrzése, sérülés, meghibásodás esetén azonnal jelzi a hibát Megbízó kapcsolattartójának. A tapasztaltakat a porta szolgálati naplóban rögzíti.
A 21:15 órás járőrözés alkalmával ellenőrzi a belső ajtók és ablakok zártságát. Amennyiben szükséges, úgy a portán található kulccsal az ajtót bezárja, illetve a portán található kulccsal az irodába beléphet és az ablakot bezárja.
Járőrözési és biztonsági feladatait úgy köteles ellátni, hogy a megbízó és az objektum napi tevékenységét ne akadályozza és mindenkor a megbízó érdekeit tartsa szem előtt.
Folyamatosan felügyeli a biztonságtechnikai berendezések műszaki állapotát, meghibásodás esetén jelzi azok szervízelésének, javításának szükségességét.

11./ A tudomására jutott, az ingatlanon keletkezett minden hiányosságot feljegyez. Felel annak azonnali a Megbízó kapcsolattartója felé történő továbbításáért. Ide tartozik többek között a fűtés, világítás és a vízszolgáltatással kapcsolatos minden meghibásodás vagy károsodás, lopáskár, betörés stb.

12./ További feladatai

- Bűncselekmény alapos gyanúja esetén a helyszín biztosításával egyidőben az intézkedésre jogosult személy értesítése.
- Tettenérés esetén segítséget hív - alkalmazott, csoportvezető, személy- és vagyonőr társa stb. - és a további intézkedésre jogosult személy(eket) értesíti.
- Fokozott figyelemmel és körültekintéssel köteles szolgálatát ellátni, hogy egy esetleges motiváció nehogy elterelje figyelmét a konkrét bűncselekmény elkövetésétől.

III. A SZOLGÁLATI FELADATOK VÉGREHAJTÁSÁNAK MÓDSZEREI

1. Támadás felismerése, elhárítása során teendő intézkedések

A támadásra utaló körülmények, azok helyes értékelése:

- helyszín, a biztonsági eszközök, berendezések és rendszabályok részletes felderítésére utaló körülmények
- többszöri megjelenés a kiszemelt helyszínen
- gyanús filmezés, bámészkodás
- cél nélküli várakozás, lődörgés

A személy- és vagyonőr feladatai:

- figyelés fokozása gyanúsan viselkedő személyek megjelenése esetén
- gyanús személy (ek) adatainak megszerzése

Közbeszerzési referens: | Jogtanácsos: | Gazdasági igazgató: | Szolgáltatási divízió: | Sárvár Security Kft.: | Detect Point Security Kft.:

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT. 9600 Sárvár, Bethlenfy u. 63.

Detect-Point Security
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87[illegible]

- esetleges belső kapcsolatok felderítése
- az előzetes jelzés nélkül érkező munkavállalók fokozott ellenőrzése (küldő szervnél is)
- a figyelem elterelésére irányuló tevékenységek kiszűrése, kivédése

Az esemény bekövetkezését követően:

- segítség hívása (rendőrség)
- a támadás elhárítása, a fokozatosság és az arányosság elvének szem előtt tartásával
  - felszólítás
  - testi kényszer
  - támadáselhárító eszközök alkalmazása
  - elsősegélynyújtás (ha sérülés történt)

- a bűncselekmény elkövetőjének (elkövetőinek) elfogása
- ruházatának átvizsgálása (támadóeszköz, bűnjel)
- biztonságos helyre kísérése, szökésének megakadályozása
- helyszínbiztosítás, tanúskodás
- az elfogott személy(ek) haladéktalan átadása a hatóságnak

2. A tetten ért személy elfogása, kísérése, hatóságoknak történő átadása

- hatóság értesítése,
- az erősítés megérkezése után vagy halaszthatatlan esetben még azt megelőzően az elkövető felszólítása cselekménye befejezésére,
- az elfogás vagy visszatartás tényének szabályszerű közlése,
- Személy (ek) kilétének megállapítása,
- a szökés, támadás vagy ezek kísérletének megakadályozása,
- az esetleges tettleges ellenállás leküzdése a fokozatosság és az arányosság elvének szem előtt tartásával
  - felszólítás
  - testi kényszer
  - támadáselhárító eszközök alkalmazása
  - a bűncselekmény elkövetőjének / inek elfogása
  - ruházatának átvizsgálása (támadó eszköz, bűnjel)
  - elsősegélynyújtás (szükség esetén, ha sérült van)
  - biztonságos helyre kisérése, szökésének megakadályozása.

- a tárgyi bizonyítékok biztonságba helyezése, helyszínbiztosítás, tanúkutatás feljegyzés (jelentés) elkészítése az eseményről:
  - a cselekmény leírása
  - bizonyítékok, tanúk, bűnjelek
  - a támadáselhárító eszközök alkalmazása, következménye
  - elsősegélynyújtás (sérülés esetén)
  - az elkövető állapota (esetleges sérülés leírása) a hatóságnak történő átadáskor.

Közbeszerzési referens: | Jogtanácsos: | Gazdasági igazgató: | Szolgáltatási divízió: | Sárvár Security Kft.: | Detect Point Security Kft.:

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT. 9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

Detect-Point Security 9400 Sopron, Várkerület 27. Adószám: 22928636-2-08 Bankszámlaszám: K&H 10404058-50526572-87[illegible]

- elfogott személy (ek) haladéktalan átadása a hatóságnak.

3. Tűz és katasztrófa esetén teendő intézkedések:

- élet- és vagyonmentés,
- tűzoltóság, mentők, rendőrség, polgári védelem azonnali értesítése,
- tűzoltási és kárelhárítási feladatok végrehajtása a szakalegységek kiérkezéséig,
- tevékenység a mentésvezető utasításai alapján, (vagyonvédelmi feladatainak veszélyeztetése nélkül),
- helyszínbiztosítás.

4. Rendkívüli események

4.1. Formái:

- a Telep területére, épületeibe történő erőszakos behatolás (betörés),
- robbantással való fenyegetés,
- vagyonőrt, védett vagyontárgyakat ért támadás,
- bűncselekmény elkövetése,
- minden olyan cselekmény, amely az objektum működésének megzavarására alkalmas, azt akadályozza, emberéletet veszélyeztet.

4.2. Rendkívüli események esetén teendő intézkedések

4.2.1. Általános feladatok:

- segítség kérése,
- mentők, tűzoltók, rendőrség, polgári védelem értesítése,
- áramtalanítás, gázelzárás,
- élet- és vagyonmentés végrehajtása, az objektum szervezett kiürítésében közreműködés,
- pánik kialakulásának megakadályozása,
- kárelhárítás megkezdése,
- alkalmi bűncselekmények megelőzése, megakadályozása
- helyszínen található nyomok biztosítása,
- a helyszín és környezetének lezárása, helyszínbiztosítás,
- a mentésvezető vagy a szakalegységek tájékoztatása a helyszínre érkezést követően, majd az utasításaik szerinti tevékenykedés, (vagyonvédelmi feladatainak veszélyeztetése nélkül
- gyanúsan viselkedő személyek figyelése, adataik megszerzése.

4.2.2. Speciális feladatok

A Telepre történő erőszakos behatolás (betörés)

Célja lehet:

- anyagi haszonszerzés,
- információgyűjtés,
- zavarkeltés,

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT. 9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

Detect-Point Security 9400 Sopron, Várkerület 27 Adószám: 22928036-2-08 Bankszámlaszám: K&H 10404058-50526572-87...

- bosszú,
- károkozás.

Végrehajtási módszerek:

- nyílászárók fel-, vagy befeszítése, törése,
- épületelem vagy tetőbontás,
- tárolóeszköz feltörése,
- kerítésbontás.

Végrehajtandó feladatok:

- segítségkérés, helyszínbiztosítás,
- helyszín környezetének lezárása,
  az erősítés, a hatóság helyszínre érkezésének bevárása, majd behatolás,
  a helyszínen található nyomok biztosítása,
- a feltételezhető búvóhelyek átkutatása,
- tanuk felkutatása, helyszínen tartása, adataik rögzítése,
- a fenti tevékenységeket alapfeladataik veszélyeztetése nélkül kötelesek végrehajtani.

Robbantással való fenyegetés (bombariadó)

Fogalma:

Ismert, vagy ismeretlen személy az Telephelyen elhelyezett robbanószerkezet felrobbantását helyezi kilátásba.

Minden fenyegetést komolyan kell venni!

A fenyegetés módjai:

- telefon
- telefax
- levél vagy postai küldemény
- e-mail

A fenyegetés irányulhat:

- a figyelem elterelésére,
- pánikkeltésre,
- haszonszerzésre,
- bosszúra,
- más bűncselekmény álcázására.

Tevékenység telefonon történő bejelentése esetén:

- minél több információ megszerzése a bomba helyéről, várható robbanási idejéről, felépítéséről,
- a bejelentő beszéltetése,
- minél több információ megszerzése a telefonáló kilétéről (hangszín, kiejtés, tájszólás, idegállapot).
- feljegyzést készít, hogy az elhangzottakat a későbbiekben pontosan vissza tudja idézni.
- értesíti a rendőrséget.

Végrehajtandó feladatok:

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:

Detect-Point Security Kft.
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481005

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 8.

- rendőrség értesítése, szakemberek helyszínre kérése,
- a Telep szervezett kiürítésében részvétel,
- a pánik kialakulásának megakadályozása,
- az alkalmi lopások megelőzése, megakadályozása,
- az objektum lezárása az átvizsgálás befejezéséig,
- a helyszínen tartózkodó, gyanúson viselkedő személyek kiszűrése, feltartóztatása, átadása a rendőrségnek.

5. A támadáselhárító eszközök alkalmazásának szabályai

Intézkedési kötelezettség:

- Vagyonőri jogkörben eljárva köteles intézkedni, ha olyan tényt vagy körülményt észlel, illetve hoznak tudomására, amely az általa védett területen személyt, értéket veszélyeztet.
- A vagyonőr a rábízott személyért, területért vagy értékért szolgálati ideje alatt felel.
- Ha a vagyonőr egyedül nem tud intézkedni, kérjen segítséget vagy halaszthatatlan esetben értesítse a Megbízót, vagy a veszély elhárításáért felelős hatóságot.
- Ha a vagyonőr állampolgári segítséget kíván igénybe venni, a segítségnyújtás megtagadható, ha az a felkért személy életét, testi épségét vagy egészségét veszélyezteti, továbbá ha a kért segítség teljesítéséhez szükséges tárgyi feltételek nem állnak rendelkezésre.

Általános szabályok:

- szolgálatban és szolgálati érdekből lépjen fel,
- fellépése feleljen meg a szolgálati előírásoknak,
- ha ezzel az élet- és vagyonbiztonságot nem veszélyezteti, fel kell szólítani az elkövetőt:
  „Személy- és vagyonőr vagyok! Felszólítom, hogy cselekményét fejezze be!
  Ellenkező esetben Önnel szemben kényszerítő eszközt alkalmazok!"
- a támadáselhárító eszközök alkalmazása feleljen meg a hatályos jogszabályok előírásainak,
- az eszköz alkalmazásakor álljon fenn annak szükségessége, legyen arányban a cselekmény súlyával, veszélyességével, az elkövető fizikai erejével.
- biztosítsa a támadás elhárítását, ne lépje túl az arányosság és szükségesség mértékét,
- álljon fenn jogos védelmi helyzet,
- sérülés esetén elsősegélyben kell részesíteni a sérültet,
- támadáselhárító eszköz alkalmazásáról jelentést kell írni.

A jelentés tartalma:

- a vagyonőr neve, vagyonőri igazolvány száma, kinek a megbízásából, hol, mikor, milyen feladatot látott el,
- a veszélyhelyzetet kialakító körülmények,
- felszólítás, figyelmeztetés megtörtént-e,
- az alkalmazott megelőző intézkedések, eredményük,
- mikor, hol, milyen célból alkalmazta a kényszerítő intézkedést, eszközt, az elért eredményt,
- az okozott sérülések, elsősegélynyújtás ténye,
- a tanukra, más fontos körülményekre vonatkozó adatok,
- az intézkedést követően tett intézkedések.

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:

Detect-Point Security Kft.
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87481003

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

6. Az alkalmazható intézkedések és támadáselhárító eszközök

6.1. Testi kényszer:

- cselekvésre, vagy cselekvés abbahagyására testi erővel való kényszerítés (megfogás, lefogás, eltávolítás)
- alkalmazás előtt felszólítás,
- az önvédelmi fogásokat kell alkalmazni elsődlegesen,
- ha az alkalmazás során a személyi sérülést szenvedett, elsősegélyben kell részesíteni, orvosi ellátását lehetővé kell tenni.

6.2. Vegyi eszköz:

- alkalmazása előtt jól hallható figyelmeztetés annak alkalmazására,
- ha a késedelem veszéllyel jár, a figyelmeztetés elmaradhat,
- az alkalmazásról részletes jelentést kell tenni,

Alkalmazásának esetei

- a személy- és vagyonőr, vagy mások életét, testi épségét, a vagyonbiztonságot veszélyeztető támadás elhárítása
- ha a testi kényszer nem vezetett eredményre

Alkalmazás utáni teendők

- szellőztetés (ha zárt helyiségben történik az alkalmazás)
- figyelmeztetés, hogy a szem dörzsölése fokozza a hatást, mentesítés bő hideg vízzel,
- rosszullét esetén orvosi ellátás,
- jelentésírás

6.3. Gumibot:

- támadás elhárítására, leküzdésére, személy és vagyonvédelemre alkalmazható,
- használat előtt felszólítási kötelezettség az eszköz alkalmazására,
- ha a késedelem veszéllyel jár, fentiek elmaradhatnak,
- szolgálaton kívül viselni, alkalmazni tilos.

Alkalmazás esetei:

- ha a fegyverhasználat esete fennáll, de a helyzet megoldása ezúton is biztosítható,
- közvetlen támadás esetén, ha a fegyverhasználat nem indokolt,
- erőszakos magatartás, támadás elhárítása érdekében,
- kerülni kell a fejre, derékra, gyomorra, hasra irányuló ütéseket,
- alkalmazásáról jelentést kell írni

IV. VAGYONŐRRE VONTAKOZÓ EGYÉB ELŐÍRÁSOK

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT.
9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

Detect-Point Security
9400 Sopron, Várkerület 27.
Adószám: 22928636-2-08
Bankszámlaszám:
K&H 10404058-50526572-87401006

SOPRON HOLDING

Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

1. Köteles szolgálati helyén tényleges munkaideje kezdete előtt 15 perccel megjelenni ápolt, gondozott külsővel, a feladatok ellátására alkalmas állapotban, annak tényét szolgálati naplóban (lapon) rögzíteni, a szolgálati naplót folyamatosan vezetni.

2. Szolgálati ideje alatt szolgálati helyét nem hagyhatja el, ott családtagot, látogatót, ismerőst nem fogadhat.

3. Telefont ***csak*** szolgálati célból használhat, ettől eltérő használat költségtérítést von maga után.

4. Szolgálati időben ***t i l o s*** TV-t nézni, rádiót nagy hangerővel hallgatni.
   Köteles segíteni a feladatellátását jogszerűen ellenőrzőket feladataik végrehajtásában.

5. Bűncselekmény, rendkívüli esemény (tűzeset, elemi kár stb.) bekövetkezése esetén kezdeményezi az elsődleges intézkedéseket, értesíti a hatóságot (Mentők, Tűzoltóság, Rendőrség), a Megbízót, vagy intézkedésre felhatalmazottját, közvetlen szolgálati elöljáróját (területi vezető), valamint a Sárvári Security Service Kft. diszpécser szolgálatát a 95/523-847-es telefonszámon.

6. A tudomására jutott adatok, információk **üzleti és szolgálati** titkot képeznek, a titoktartási nyilatkozat munkaszerződésében külön pontban kerül rögzítésre.

7. A Megrendelő munkavállalóival ***nem*** alakíthat ki olyan kapcsolatot, ami a későbbiekben bármilyen jellegű visszaélésre vezethet.

8. Mindenkor legjobb tudása szerint köteles alkalmazni az általános szakmai előírásokat.

A szolgálati utasításba foglaltakat megváltoztatni, módosítani, kiegészíteni csak az Sárvári Security Service Kft. ügyvezető igazgatója, vagy felhatalmazottja, és a Megbízó, vagy Meghatalmazottja közös egyeztetését követően lehet.

Sopron, 2012. szeptember 03.

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT. 9600 Sárvár, Batthyány u. 63.

SOPRON HOLDING ZRT. 9400 Sopron, [illegible] József u. 1. Adószám: [illegible]17252-2-08

Megbízó
SOPRON HOLDING Zrt.

dr. Komornoki László

Megbízott
Sárvári Security Kft. - Detect Point Security Kft.
Konzorcium
képviseletében meghatalmazás
alapján eljárva
Soós Ferenc

Detect-Point Security 9400 Sopron, Várkerület 27. Adószám: 22928636-2-08 Bankszámlaszám: K&H 10404058-50526572-[illegible]

Közbeszerzési referens:	Jogtanácsos:	Gazdasági igazgató:	Szolgáltatási divízió:	Sárvár Security Kft.:	Detect Point Security Kft.:

SÁRVÁRI SECURITY SERVICE KFT. 9600 Sárvár, Batthyány [illegible]

Detect-Point Security 9400 Sopron, Várkerület 27. Adószám: 22928636-2-08 Bankszámlaszám: K&H 10404058-50526572-87481006