

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„1073 Budapest, Kertész utca 32. szám alatti (HRSZ: 34341/0/B/1) nem lakás céljára szolgáló helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele” tárgyában

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.; adószám: 15735708-2-42; statisztikai számjel: 15735708-8411-321-01; törzskönyvi azonosító száma: 735704; képviseli: **Niedermüller Péter polgármester**) mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó vagy Önkormányzat**),

másrészről:

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1071 Budapest, Damjanich utca 12.; adószám: 12194528-2-42; cégjegyzékszám: 01-10-043258; pénzforgalmi számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-20600413; képviseli: **dr. Halmai Gyula vezérigazgató**) mint Megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)

– együttes említésük esetén: **Felek**) – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

A Szerződő Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 544/2023. (VII.11.) számú határozata alapján a „1073 Budapest, Kertész utca 32. szám alatti (HRSZ: 34341/0/B/1) nem lakás céljára szolgáló helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele” tárgyában bonyolítói szerződést kötnek.

MEGÁLLAPODÁS

- 1) Megbízó megbízza Megbízottat a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt felújítási munkák kivitelezésének lebonyolításával (a továbbiakban: bonyolítói feladatok) az alábbiakban leírtak szerint:
Megbízott
 - a) készítse el tárgyi munkálatok műszaki tartalmát;
 - b) teljes körűen készítse el a pályázati anyagot;
 - c) a vállalkozó, vagy alvállalkozó kiválasztása érdekében a szükséges beszerzési/ közbeszerzési eljárást ajánlatkérőként folytassa le;
 - d) a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, Megbízó tájékoztatása mellett;
 - e) a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
 - f) a vállalkozási szerződés alapján teljesített munkálatok műszaki átadás-átvételi eljárását bonyolítsa le, különös figyelemmel az a) pontban meghatározott műszaki tartalomra;
 - g) a jótállási, illetve szavatossági idő alatt szükség esetén járjon el a Megbízó képviseletében (utó-felülvizsgálati eljárásban, illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében);
 - h) előre nem látható körülmények esetén - a Megbízóval előzetesen egyeztetetten – tegyen meg minden szükséges intézkedést a tárgyi munkálatok sikeres teljesítése érdekében.
- 2) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megbízottat a jelen szerződés alapján díjazás illeti meg. A díjazás alapját egyrészről a szerződés 1) pontjában leírtaknak megfelelő *felújítási munkák* költségei, valamint azok kivitelezéséhez szükséges bonyolítói feladatok díja együttesen képezik.

A díjazás mértéke:

- a) Az első pontban meghatározott kivitelezési feladatok díja 16.593.259, -Ft + 27% Áfa;
- b) bonyolító feladatok jutaléka: 497.798, -Ft + 27% Áfa,

Bele

összesen nettó 17.091.057, -Ft + 27% Áfa, mindösszesen bruttó 21.705.642, -Ft, azaz huszonegymillió-hétszázöttezer-hatszáznegyvenkettő forint.

- 3) Felek megállapodnak, hogy a 2) pontban meghatározott összeg keretösszeg, kizárólag a szerződés 1) a-h) pontjaiban meghatározott bonyolítói feladatok elvégzésére használható fel.
- 4) Felek megállapodnak, hogy Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az **előleg összege** a 2.a) pontban megjelölt kivitelezési díj 100%-a, **összesen bruttó 21.073.439, -Ft, azaz huszonegymillió-hetvenháromezer-négy százharminckilenc forint**, melyet Megbízott legfeljebb 2 (kettő) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

1. (első) előleg összege: bruttó 10.536.720, -Ft,
2. (második) előleg összege: bruttó 10.536.719, -Ft.

- 5) Az előleget Megbízó az előlegről kiállított előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-00033584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással. Megbízott köteles az előleg összegéről előlegszámlát kiállítani és azt a Megbízónak megküldeni.

5.1. Megbízott 2 (kettő) előlegszámla, 1 (egy) részszámla és 1 (egy) végszámla kiállítására jogosult. Az 1. (első) előleg lehívására a kivitelező vállalkozóval történt szerződéskötést követően van lehetőség.

5.2. Megbízott a 2. (második) előleget az 1. (első) előleggel történt elszámolást követően jogosult lehívni, melyet Megbízó az előlegről kiállított előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-00033584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással. Megbízott köteles az előleg összegéről előlegszámlát kiállítani és azt a Megbízónak megküldeni.

5.3. Megbízott az előleg összegeit a részszámlában, valamint a végszámlában számolja el.

5.4. A díjazás a feladat elvégzése érdekében felmerült, indokolt és számlákkal igazolt költségek ellenértékének megtérítéséből áll. Amennyiben a Megbízott a kivitelező vállalkozóval szemben késedelmi, meghíúsulási, egyéb kötbért érvényesít, a kötbér összege az Önkormányzatot illeti meg.

- 6) A Felek rögzítik, hogy a **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2023. december 31. napjáig elvégzi**, melyről a Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

- a) Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan felújítási munkák kivitelezését a teljesítést alátámasztó dokumentáció, különösen a kivitelezői megfelelőségi nyilatkozat és megbízott megfelelőségi nyilatkozata megléte esetén tekintik 100%-os teljesítésnek. A felújítás üzembe helyezési okmányainak elkészítése a Megbízott feladata.
- b) Megbízott a teljesítésigazolás birtokában végszámlát állít ki, melyet Megbízó 8 napos fizetési határidővel, Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-00033584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással teljesít.
- c) A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2024. január 31. napjáig benyújtja.
- 7) A teljesítés igazolására a Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője jogosult, a teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően Megbízott gondoskodik az üzembe helyezés okmányok elkészítéséről.
- 8) Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.
- 9) Felek képviselői:

Megbízó képviselője: Dr. Veninger Nándor Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Megbízott képviselője: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató

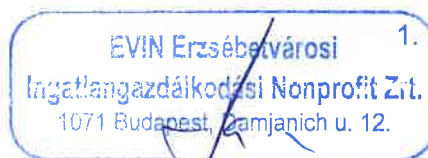
- 10) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött érvényes és hatályos Közszolgáltatási szerződés, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 11) Megbízott az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére tekintettel jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 12) Felek közötti jogviszony tartalmát jelen szerződésben foglaltak határozzák meg. A jelen szerződésből eredő jogvitákat a szerződő Felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez 15 napon belül nem vezet eredményre, a Felek a jogvitát peres útra terelik a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény vonatkozó rendelkezései figyelembevételével.
- 13) Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

1.sz. melléklet: Műszaki leírás

Budapest, 2023. 2023 JÚL. 19.

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Niedermüller Péter polgármester
* Megbízó *



EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási
Nonprofit Zrt.
Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
Megbízott

Jogilag ellenőrizte:

a jegyző jogkörében
eljárva dr. Nagy Erika
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nemes Erzsébet
Pénzügyi Iroda vezetője

MŰSZAKI LEÍRÁS

Budapest VII. kerület Kertész u. 32. A/16. helyiség felújításáról

1. A helyiség jelenlegi állapota:

Az épület rendkívül rossz állapotú, falai 25 cm-es kisméretű téglával készültek. A nyílászárói kapcsolt Geréb tokos ablakok, ajtói pallótokosak, egyrétegű félig üvegezettek. Valószínűleg beton alapokra épült, melyen kátránypapiros szigetelés volt, mely mostanra már teljesen tönkrement. Erre utalnak a felázások. Padló szerkezete vélhetően hőszigetelés nélküli talajra fektetett beton, rajta linóleum. Födém Horcsik födém, mely a mai napig végzi a dolgát, bár a beázások a gerendákat többé-kevésbé meggyengítették. A lapostető szigetelése tönkrement. Alaprajzi elrendezése egy nagy belső tér, melyhez a főépület felőli oldalon kiszolgálóhelyiségek kapcsolódnak. Építészeti - elsősorban hőtechnikai szempontból - rendkívül elavult az épület, a kor épületfizikai követelményeinek nem felel meg. A víz, lefolyóvíz és elektromos hálózat elavult, felújítása szükséges.

2. Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:

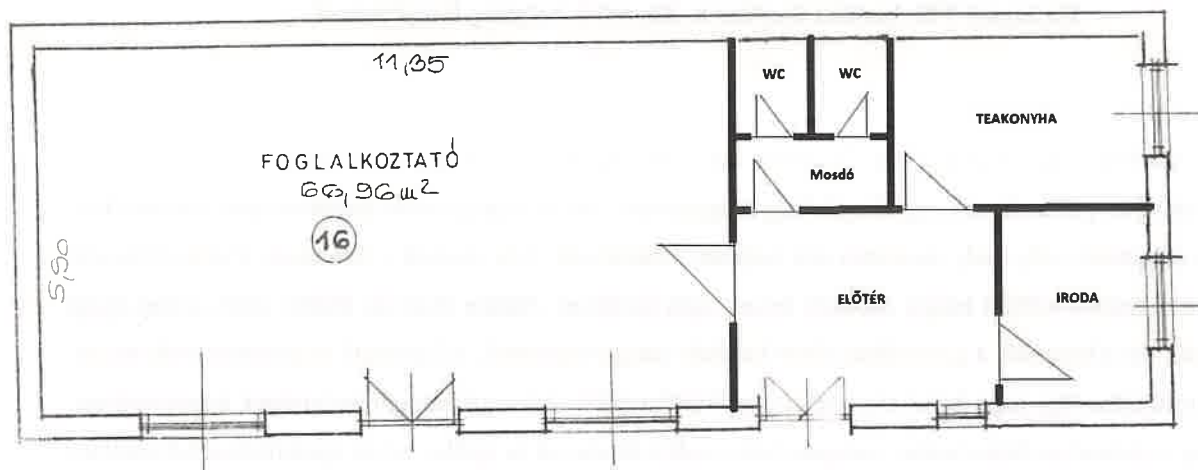
2.1. ÉPÍTÉSZET

Bontási munkák:

- Épület melletti fa eltávolítása,
- meglévő padló szerkezet elbontása az altalajig,
- az épület előtti járda elbontása,
- felázott, laza vakolat leverése falazatról, mennyezetről tégláig,
- lapostető megtisztítása a megmaradt bitumenes szigetelőanyagtól.

Építési munkák:

- Padló rétegrend újraépítése vízszigeteléssel, hőszigeteléssel,
- aljzatbeton, padlóburkolat készítése,
- válaszfalak építése,
- nyílászárók cseréje,
- festés, mázolás
- tető hőszigetelése összedolgozva a homlokzati hőszigeteléssel,
- homlokzati hőszigetelés készítése nemesvakolattal,
- tető vízszigetelése,
- külső térburkolat készítése

Tervezett alaprajz:**2.2. GÉPÉSZET**

- Vizesblokk felújítás: a meglévő berendezési tárgyak bontásával, komfortos berendezési tárgyak beszerelésével, szellőzés kialakításával készül.
- Konyha kialakítása
- Víznyomó és lefolyó vezetékek cseréje szükséges. Felhasznált anyagok: Ivóvíz vezetékek ötrétegű cső szerelése prэшüvelyes kötésekkel.

2.3 ELEKTROMOS

- Fűtés kialakítása: elektromos hőtárolós kályhával
- A hálózat: a meglévő hálózat (vezeték, védőcső, szerelvények, világítótestek készülékek) cseréje
- Új, szabványos 12 áramkörös, maszkos, átlátszó fedeles kiselosztó felszerelése, terheléshez-vezetékvédelemhez, túláramvédelemhez igazodó kismegszakítók, érintésvédelmi relével, leválasztó kapcsolóval.
- Vezetékhálózat kialakítása: falhoronyba süllyesztett MŰ I, ill. MŰIII. védőcsőbe húzott M Cu sodrott MKH, (méretlen és mért fővezeték) illetve M Cu (fogyasztók áramkörei) tömör vezetékkel történjen!
- Szerelvényezés: Legrand gyártmány, Valena típusú kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal, nyomógommbal, illetve gyengeáramú (telefon, TV, internet) csatlakozó aljzatokkal történjen! Az egymás mellett (fölött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30mA-nél nem nagyobb érzékenyséű áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti felülvizsgálatot kell végezni, jegyzőkönyvet kell készíteni a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.

Budapest, 2023. június 28.