

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése
2024” tárgyában,

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 508/2024 (VI.04.) számú határozata alapján

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**),

másrészről:

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1071 Budapest, Damjanich utca 12.; adószám: 12194528-2-42; Céjegyzékszám: 01-10-043258; Pénzforgalmi számlaszám: K&H Bank Zrt. 10404072-0003 3584-00000007; képviseli: **dr. Halmai Gyula vezérigazgató**) mint Megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)

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

ELŐZMÉNY

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, közöttük az önkormányzati feladatok ellátása tárgyában Közzolgáltatási szerződés van érvényben.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Megbízó megbízza a Megbízottat a 3. pontban felsorolt *100% önkormányzati tulajdonú ingatlanokon* (a továbbiakban: ingatlanok) a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú mellékletben (műszaki leírások) részletezett munkák - kivitelezésének lebonyolításával az alábbiakban megfogalmazottak szerint:
 - a) teljeskörűen készítse el a pályázati anyagot;
 - b) a vállalkozó, vagy alvállalkozó kiválasztása érdekében a szükséges beszerzési/közbeszerzési eljárást ajánlatkérőként folytassa le;
 - c) a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, a Megbízó tájékoztatása mellett;
 - d) a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
 - e) a vállalkozási szerződés alapján teljesített munkálatok műszak átadás-átvételi eljárását bonyolítsa le, különös figyelemmel az előzetesen elkészített műszaki tartalomra, gondoskodjon a műszaki ellenőri feladatok ellátásáról;

- f) a jótállási, illetve szavatossági idő alatt szükség esetén járjon el a Megbízó képviselőjében (utó- felülvizsgálati eljárásban, illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében);
- g) előre nem látható körülmények esetén a Megbízóval előzetesen egyeztetetten tegyen meg minden szükséges intézkedést a tárgyi munkálatok sikeres teljesítése érdekében.
2. A Szerződő felek rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II. 21.) önkormányzati rendeletében a szükséges fedezet rendelkezésre áll a jelen szerződésben foglalt feladatok végrehajtása érdekében.
3. A Megbízottat jelen szerződés alapján díjazás illeti meg. A díjazás az 1. pontban meghatározott feladatokkal kapcsolatban felmerült, indokolt és számlákkal igazolt költségek ellenértékének megtérítéséből, illetve a kivitelezési munkák díja alapján számított 3 % bonyolítói díjból áll **mindösszesen (a tartalékkeret felhasználására tekintettel) legfeljebb bruttó 56.851.288,- Ft, azaz ötvenhatmillió-nyolcszázötvenegyszer-kettőszáznyolcvannyolc forint összegben** az alábbiak szerint:

Sorszám	Ingatlan címe	Helyrajzi szám	Szakipari kivitelezési munkák díja
1.	Dohány u. 45. fszt. 13.	34560	11 210 513 Ft
2.	Csányi u. 10. fszt. 1.	34113	14 363 220 Ft
	Csányi u. 10. fszt. 2.		
	Csányi u. 10. fszt. 3.		
3.	Kazinczy u. 51. pince/fszt/em	34158	8 056 000 Ft
4.	Damjanich u. 7. fszt. 1	33418/0/A/2	3 647 105 Ft
Szakipari kivitelezés összesen:			37 276 838 Ft
Tartalékkeret (10%):			3 727 684 Ft
Felújítás szakipari kivitelezése összesen:			41 004 522 Ft
Közbeszerzési eljárási díjak:			1 300 000 Ft
Műszaki ellenőrzés díja:			1 230 136 Ft
Bonyolítói díj (a szakipari kivitelezés díjának 3%-a)			1 230 136 Ft
Nettó (ÁFA-nélküli) díj mindösszesen:			44 764 794 Ft
ÁFA-összege			12 086 494 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege mindösszesen:			56 851 288 Ft

4. Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 10% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a felújítások megvalósításához szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. E körben Felek rögzítik, hogy a tartalékkeret felhasználása különösen az építési beruházás teljesítése során felmerülő, a Felek részéről korábban nem ismert, az 1. sz. mellékletben nem meghatározott, nem részletezett munkák kivitelezésére vonatkozik. A tartalékkeret terhére, a kivitelező Vállalkozóval történt előzetes egyeztetést követően elvégzett munkákat Megbízott a Vállalkozó ajánlatának egységei szerint történt tételes elszámolás alapján számolhatja el.
- Felek megállapodnak továbbá, hogy a tartalékkeret felhasználásáról Megbízott Megbízót írásban értesíti.

5. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az előleg összege a 3. pontban megjelölt felújítás kivitelezési, valamint a közbeszerzési eljárási és műszaki ellenőrzés díjának legfeljebb 100%-a, összesen bruttó 55.289.016, -Ft, azaz ötvenötmillió-kettőszáznyolcvankilencezer-tizenhat forint, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. (első) előleg összege: | bruttó 20.221.943, -Ft, |
| 2. (második) előleg összege: | bruttó 20.221.943, -Ft, |
| 3. (harmadik) előleg összege: | bruttó 10.110.971, -Ft. |
| 4. (negyedik) előleg összege legfeljebb : | bruttó 4.734.159, -Ft. |

6. Az előleget a Megbízó az előlegről kiállított előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-00033584-000000007 számú bankszámlájára történő átutalással. Megbízott köteles az előleg összegéről előlegszámlát kiállítani és azt a Megbízónak megküldeni.

6.1. Megbízott 4 (négy) előlegszámla, 3 (három) részszámla és 1 (egy) végszámla kiállítására jogosult. Az 1. (első) előleg lehívására a kivitelező vállalkozóval történt szerződéskötést követően van lehetőség.

6.2. Megbízott a 2. (második) és a 3. (harmadik) előleget az előző előleggel történt elszámolást követően jogosult lehívni. Megbízott az előleg összegeit a részszámlákban, valamint a végszámlában számolja el.

6.3. Felek rögzítik, hogy a 4. (negyedik) előleget Megbízó - Megbízott tájékoztatásával egyidejűleg - a tartalékkeret felhasználása esetén hívhatja le. Felek rögzítik továbbá, hogy a 4. (negyedik) előleg a 2. (második) vagy a 3. (harmadik) előleggel egyidőben is lehívható.

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

7. A Felek rögzítik, hogy a **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2024. december 31. napjáig elvégzi**, melyről a Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

- a) A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő kivitelezési és műszaki ellenőri feladatok tekintetében a Megbízott jogosult a kivitelezés készültségi foka szerinti részteljesítést a részszámlákban érvényesíteni.
- b) A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő bonyolítói feladatok teljes kivitelezését a teljesítést alátámasztó dokumentációk megléte esetén tekintik 100%-os teljesítésnek, amit Megbízott a végszámlában érvényesít.
- c) A Felek egyezően rögzítik, hogy a **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2025. február 28. napjáig benyújtja.**

- d) A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzésre kerülő kivitelezési feladatok tekintetében a készségi foknak megfelelő (rész)teljesítést az azt alátámasztó dokumentációk, különösen a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
- e) A Megbízó az átadott teljesítést alátámasztó dokumentációt 10 napon belül köteles felülvizsgálni, és kifogásait jelezni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megbízó a megadott határidőben kifogással él, a Felek kötelesek a kifogás tárgyában egyeztetéseket folytatni és azokat a körülmények és a lehetőségek figyelembevételével haladéktalanul lezárni. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megbízó a teljesítéssel kapcsolatban a megadott határidőn belül nem tesz nyilatkozatot vagy kifogást, úgy Megbízott írásban felszólítja erre.
- f) A Megbízott a teljesítésigazolás birtokában rész- illetve végszámlát állít ki, melyet a Megbízó 8 napos fizetési határidővel, a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-0003 3584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással teljesít.
8. A teljesítés igazolására a Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője jogosult. A teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően a Megbízott gondoskodik az üzembe helyezési okmányok elkészítéséről.
9. Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.
10. Felek képviselői:
- | | |
|------------------------|--|
| Megbízó képviselője: | dr. Veninger Nándor a Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője |
| Megbízott képviselője: | dr. Halmai Gyula vezérigazgató |
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött érvényes és hatályos Feladatellátási szerződés és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
12. A 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.
13. A Felek közötti jogviszony tartalmát jelen szerződésben foglaltak határozzák meg. A jelen szerződésből eredő jogvitákat a szerződő a 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.
14. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

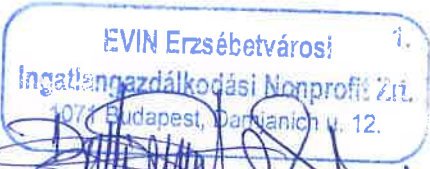
15. Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Műszaki leírások

Budapest, 2024. ...~~2024~~ JÚN 26;.....


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


.....
EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Dr. Halmi Gyula vezérigazgató
Megbízott

Jogilag ellenőrizte:


.....
Tóth János
jegyző


Pénzügyi ellenjegyzés:

2024 JÚN 26
.....
Nemes Erzsébet
Pénzügyi Iroda vezetője


EVIN Nonprofit Zrt.
Budapest VII. ker. Damjanich u. 12.

Budapest VII. kerület, Damjanich u. 7. fszt. 1 szám alatti lakás fűthetőségének biztosítása

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. A lakás jelenlegi állapota:

A lakásban a Kat.véd a kémény béleletlensége miatt a fűtő berendezések használatát letiltotta. A lakás rendezett, felújított, jelenleg szabályos fűtésrendszer nincs kialakítva.

Összefoglalva a fűtés kiépítésének elvárásait:

- régi, szabálytalan gázvezeték elbontása;
- kéménybélelés szükségességét megrendelő felé jelezni szükséges, külön megrendelés;
- kéménybe köthető, zárt égésterű kazán bekötése;
- gázkazán beüzemelése;
- fűtési rendszer kiépítése;
- radiátorok felszerelése, beüzemelése.

Budapest, 2024. május

EVIN Nonprofit Zrt.

Budapest VII. ker. Kazinczy u. 51.

**Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 51. 34158/0/A/0 hrsz alatti helyiségek fűthetőségének
biztosítása**

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. A helyiség jelenlegi állapota:

A pince+földszint+emelet szinteken elhelyezkedő helyiségben jelenleg nincs kialakított fűtésrendszer.

Az emeleti részen valamikor radiátoros gázfűtés működött, de a földszinti rész nem volt rákötve. A helyiség bérlős, az egyéb felújításokat saját erőből végzi.

Összefoglalva a fűtés kiépítésének elvárásait:

- az emeleten a régi, szabálytalan fűtési vezeték elbontása;
- kéménybélelés külön megrendelés szerint történik;
- kéménybe köthető, zárt égésterű kazán bekötése, mely az emeleti és a földszinti részt látja el;
- fűtési rendszer kiépítése mindkét szinten;
- gázkazán beüzemelése;
- radiátorok felszerelése, beüzemelése.

Budapest, 2024. május

EVIN Nonprofit Zrt.
Budapest VII. ker. Damjanich u. 12

**Budapest VII. kerület, Csányi u. 10. szám alatti, 3 db földszinti helyiség fűthetőségének
biztosítása, víz és áramvételi hely kialakításával**

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. A helyiségek jelenlegi állapota:

A helyiségek elhelyezkedése: egyik a kapualjból balra nyílik, a második a kapualjból jobbra, míg a harmadik a második helyiség végéből nyílik. Jelenleg használaton kívüliek, elhanyagoltak.

A részleges felújítás elvárásai:

- szabványos mérőhely kialakítása mérőórával, áramvételezési lehetőséggel, a három helyiségre összevontan;
- kismegszakító és áramvédő kapcsoló beépítése, bekötése kapcsolószekrényben;
- gázüzemű kombi kazán beépítése radiátoros fűtéssel, beüzemeléssel mindhárom helyiségre összevontan;
- kéménybélelés;
- vízvételi hely kialakítása;
- hiteles vízmennyiségmérő beépítése, szakaszlezáró csappal.

Budapest, 2024. május

EVIN Nonprofit Zrt.
Budapest VII. ker. Damjanich u. 12.

Budapest VII. kerület, Dohány u. 45. fszt. 13. szám alatti ingatlan (félkomfortos lakás)
átalakítása irodahelyiséggé

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Az ingatlan lakás jelenlegi állapota:

Az ingatlan használaton kívüli, elhanyagolt, jelenleg nincs benne vizesblokk. A fűtés házközponti, szabályosan kiépített.

Az átalakítás elvárásai:

- a lakás irodahelyiséggé átalakítása;
- szabványos mérőhely kialakítása mérőórával, szabványos fogyasztói hálózat;
- kismegszakító és áramvédő kapcsoló beépítése, bekötése kapcsolószekrényben;
- vizesblokk kialakítása darálós WC-vel, kézmosóval;
- cserépkályha bontása;
- hiteles vízmennyiségmérő beépítése, szakaszlezáró csappal;
- nyílászárók cseréje;
- burkolatok cseréje;
- szerelt fal bontása, új építése, álmennyezetkiépítése.

Budapest, 2024. május