**BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS - tervezet**

*„Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 12. (HRSZ.: 33093) és a Péterfy Sándor utca 43. (HRSZ: 33080) szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú épületek részleges felújítása” tárgyában,*

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő- testületének .../2023. (V.17.) 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; Cégjegyzékszám: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 Feladatellátási szerződés van érvényben.
2. A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott a szerződés tárgyát képező felújítási munkák előkészítése és műszaki tartalmának elkészítése érdekében elengedhetetlenül szükséges tervezési feladatok (kiviteli tervek, költségvetési kiírások és szakvélemények) beszerzéséről a jelen szerződés aláírását megelőzően gondoskodott, melynek költségeit Felek jelen szerződés keretében rendezik.

**A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

1. A Megbízó megbízza a Megbízottat a *Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 12. (HRSZ.: 33093) szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú épületen*  az elektromos hálózat és a tetőhéjazat felújítására, a *Péterfy Sándor utca 43. (HRSZ: 33080) szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú épületen* tetőhéjazat felújítására és a hátsó épületrész bontására vonatkozó munkák előkészítésével, valamint a felújítás kivitelezésének lebonyolításával az alábbiakban megfogalmazottak szerint:
2. teljeskörűen készítse el a pályázati anyagot;
3. a vállalkozó, vagy alvállalkozó kiválasztása érdekében a szükséges beszerzési/ közbeszerzési eljárást ajánlatkérőként folytassa le;
4. a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, a Megbízó tájékoztatása mellett;
5. a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
6. 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;
7. a jótállási, illetve szavatossági idő alatt szükség esetén járjon el a Megbízó képviseletében (utó- felülvizsgálati eljárásban, illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében);
8. előre nem látható körülmények esetén a Megbízóval előzetesen egyeztetetten tegyen meg minden szükséges intézkedést a tárgyi munkálatok sikeres teljesítése érdekében.
9. A Szerződő felek rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023. (II. 15.) önkormányzati rendeletében a szükséges fedezet rendelkezésre áll a jelen szerződésben foglalt feladatok végrehajtása érdekében.
10. 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 az előkészítési és a szakipari kivitelezési munkák díja alapján számított 3 % bonyolítói díjból áll ***mindösszesen bruttó 87.454.554, -Ft, azaz nyolcvanhétmillió-négyszázötvennégyezer-ötszázötvennégy forint összegben*** az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Megnevezés** | **Nefelejcs utca 12. épület felújítása** | **Péterfy Sándor utca 43. épület felújítása** | **Összesen** |
| **Nettó (ÁFA-nélküli) díj összege** | **Nettó (ÁFA-nélküli) díj összege** |
| *Épületfelújítás előkészítése* | *434 000 Ft* | *286 000 Ft* | *720 000 Ft* |
| Épületvillamos-tervezői feladatok (kiviteli tervek, költségvetés kiírás) | 200 000 Ft |  | 200 000 Ft |
| Tetőfelújítás tervezői feladatok (faanyagvédelmi szakvélemény költségvetés kiírás) | 234 000 Ft | 286 000 Ft | 520 000 Ft |
|  | | | |
| *Épületfelújítás szakipari kivitelezése* | *5 791 119 Ft* | *59 180 000 Ft* | *64 971 119 Ft* |
| Épület elektromos hálózat felújítási munkák | 3 564 654 Ft |  | 3 564 654 Ft |
| Tető felújítási munkák munkák | 1 700 000 Ft | 15 800 000 Ft | 17 500 000 Ft |
| Hátsó épületrész bontási munkáinak kivitelezése |  | 38 000 000 Ft | 38 000 000 Ft |
| Szakipari kivitelezés tartalékkeret (10%) | 526 465 Ft | 5 380 000 Ft | 5 906 465 Ft |
| *Műszaki ellenőrzés díja* | *600 000 Ft* | *600 000 Ft* | *1 200 000 Ft* |
| *Bonyolítói díj (az előkészítés és a kivitelezés díjának 3%-a)* | *186 754 Ft* | *1 783 980 Ft* | *1 970 734 Ft* |
| **Összesen** | **7 011 873 Ft** | **61 849 980 Ft** | **68 861 853 Ft** |
| ÁFA-összege | 1 893 206 Ft | 16 699 495 Ft | 18 592 701 Ft |
| **Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege mindösszesen** | **8 905 079 Ft** | **78 549 475 Ft** | **87 454 554 Ft** |

1. 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, a kivitelező Vállalkozóval kötött szerződés műszaki tartalmában nem meghatározott, nem részletezett munkák kivitelezésére vonatkozik. A tartalékkeret terhére, a kivitelező Vállalkozóval történt előzetes egyeztetést követően elvégzett munkákat Megbízott a Vállalkozó ajánlatának egységárai szerint történt tételes elszámolás alapján számolhatja el.

Felek megállapodnak továbbá, hogy a tartalékkeret felhasználásáról Megbízott Megbízót írásban értesíti.

1. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az előleg összege a 3. pontban megjelölt épületfelújítás előkészítési és kivitelezési, valamint a műszaki ellenőrzés díjának legfeljebb 100%-a, összesen bruttó 84.951.721, -Ft, azaz nyolcvannégymillió-kilencszázötvenegyezer-hétszázhuszonegy forint, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

1. (első) előleg összege: bruttó 31.528.844, - Ft,

2. (második) előleg összege: bruttó 30.614.444, - Ft,

3. (harmadik) előleg összege: bruttó 15.307.222, - Ft,

4. (negyedik) előleg összege: bruttó 7.501.211, - Ft.

1. Az előleget a 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.

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. és 3.) előleget minden esetben 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. vagy a 3. 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.

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

A teljesítés igazolásának folyamata:

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy azépületfelújítás előkészítési költségeinek teljes összegét Megbízott jogosult az 1. (első) előleg terhére elszámolni.
2. A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő szakipari kivitelezési és műszaki ellenőri feladatok tekintetében a Megbízott jogosult a kivitelezés készültségi foka szerinti részteljesítést a részszámlákban érvényesíteni.
3. 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.
4. A Felek egyezően rögzítik, hogy a **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2024. június 30. napjáig benyújtja**.
5. A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzésre kerülő szakipari kivitelezési feladatok tekintetében a készültségi foknak megfelelő (rész)teljesítést az azt alátámasztó dokumentációk, különösen a kivitelezői megfelelőségi- és a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
6. 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.
7. 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 Főépítészi és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője jogosult.

A teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően a Megbízott gondoskodik az üzembe helyezési okmányok elkészítéséről.

1. Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.
2. Felek képviselői:

Megbízó képviselője: dr. Veninger Nándor a Főépítészi és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Megbízott képviselője: dr. Halmai Gyula vezérigazgató

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
5. Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Budapest, 2023. …………………..

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………………….. | ……………………………… |
| **Budapest Főváros VII. kerület**  **Erzsébetváros Önkormányzata**  Niedermüller Péter polgármester  Megbízó | **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  Dr. Halmai Gyula vezérigazgató  Megbízott |

Jogilag ellenőrizte: Pénzügyi ellenjegyzés:

………………………… …………………………

Tóth László Nemes Erzsébet

jegyző Pénzügyi Iroda vezetője