

027286

MEGFELELŐSÉGET TANÚSÍTÓ JOGÜGYLETI ADATLAPFőépítési és Vagyongazdálkodási Iroda**A szerződés tárgya:** Bonyolítói szerződés Lakóingatlan felújítás 2024

Tanúsítom, hogy a mellékelt szerződés a törvényesség kritériumainak mindenben megfelel.

Budapest, 2024.05.02

Mezeiné dr. Ludvai Erzsébet
Jegyzői Iroda 31Tanúsítom, hogy a mellékelt szerződés nem tartozik a közbeszerzési eljárás-köteles körbe.
CPV (közös közbeszerzési szójegyzék) kódja:

Budapest, 2024.05.02

Közbeszerzésileg jóváhagyva hIgazolom, hogy a mellékelt szerződésben vállalt kötelezettség pénzügyi fedezete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi elfogadott költségvetése 6303- Önkormányzati felújítások cím kiadási előirányzatában bruttó 270685420 Ft összegben rendelkezésre áll és a jogügylet megfelel a vonatkozó hatályos pénzügyi jogszabályoknak és belső pénzügyi szabályzatoknak.
(2024 - 270685420Ft ; - Ft; - Ft ; - Ft ;)

Budapest, 2024.05.06

Pénzügyi Iroda vezetője h

Támogatásokat Vizsgáló Iroda általi vizsgálat .

Budapest, 2024. 05. 06


.....
Szakmailag illetékes iroda vezetője

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS
„Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele
2024” tárgyában,
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő- testületének
135/2024. (IV.24.) 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 Ingatlangezkeletési 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. Felek egyetemesen rögzítik, hogy Megbízott a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, közöttük az önkormányzati feladatok ellátása tárgyában Közzolgáltatási szerződés van érvényben.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Megbízó megbízza Megbízottat a tárgyi *önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok* (a továbbiakban: ingatlanok) rendeltetésszerű lakhatásra alkalmassá tétel céljából történő felújításának lebonyolításával (a továbbiakban: bonyolítói feladat) a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező (1. számú melléklet) költségvetés alapján 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, Megbízó tájékoztatása mellett;
 - d) a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
 - e) a vállalkozási szerződés alapján teljesített munkálatok műszaki 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. 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. 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 szakipari kivitelezés díja alapján számított 3 % bonyolítói díjból áll **mindösszesen bruttó 270.685.420,- Ft, azaz kettőszázhetvenmillió-hatszáznyolcvanötezer-négyszázhusz forint összegben** az alábbiak szerint:

Megnevezés	Összeg
Szakipari kivitelezés:	184 499 670 Ft
Szakipari kivitelezés tartalékkeret (10%):	18 449 967 Ft
Lakóingatlan felújítás szakipari kivitelezése összesen:	202 949 637 Ft
Műszaki ellenőrzés díja:	4 100 000 Ft
Bonyolítói díj (a szakipari kivitelezés 3%-a)	6 088 489 Ft
Összesen:	213 138 126 Ft
ÁFA-összege	57 547 294 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege	270 685 420 Ft

4. Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 10% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz 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 és 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.
5. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. **Az előleg összege a 3. pontban megjelölt lakóingatlanfelújítás szakipari kivitelezési, valamint a műszaki ellenőrzés díjának legfeljebb 100%-a, összesen bruttó 262.953.038, -Ft, azaz kettőszázhatvankettőmillió-kilencszázötvenháromezer-harmincnyolc forint, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:**

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1. (első) előleg összege: | bruttó 95.808.632, - Ft, |
| 2. (második) előleg összege: | bruttó 95.808.632, - Ft, |
| 3. (harmadik) előleg összege: | bruttó 47.904.316, - Ft, |
| 4. (negyedik) előleg összege: | bruttó 23.431.458, - Ft. |

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

5.1. 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.

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

5.3. 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.

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, meghiúsulási, egyéb kötbért érvényesít, a kötbér összege az Önkormányzatot illeti meg.

6. Felek rögzítik, hogy **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2025. június 30. napjáig elvégzi**, melyről Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

- A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő szakipari kivitelezési és műszaki ellenőri feladatok tekintetében Megbízott jogosult a kivitelezés készültségi foka szerinti részteljesítést a részszámlában érvényesíteni.
- 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.
- A Felek egyezően rögzítik, hogy **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig benyújtja.**
- A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanokon elvégzésre kerülő szakipari kivitelezési feladatok tekintetében a készültségi foknak megfelelő (rész)teljesítést az azt alátámasztó dokumentációk, különösen a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
- 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. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megbízó a teljesítéssel kapcsolatban a megadott határidőn belül nem tesz nyilatkozatot vagy kifogást, úgy

Megbízott írásban felszólítja erre. Amennyiben Megbízó az újabb határidőnek sem tesz eleget, úgy Megbízott jogosult a Hivatal vezetőjéhez fordulni.

- f) Megbízott a teljesítésigazolás birtokában rész- illetve végszámlát állít ki, melyet a Megbízó 8 napos fizetési határidővel, a **Megbízott K&H Bank Zrt-nél vezetett 10404072-00033584-00000007 számú bankszámlájára** történő átutalással teljesít.

7. 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.

8. Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.


9. Felek képviselői:

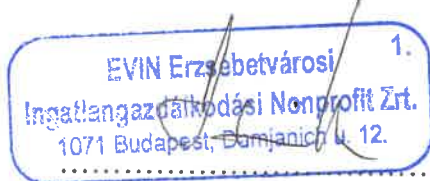
Megbízó képviselője:	dr. Veninger Nándor Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Megbízott képviselője:	Dr. Halmai Gyula vezérigazgató

10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött érvényes és hatályos Közszolgáltatási szerződés és 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. A 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 és kikötik a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény vonatkozó rendelkezései figyelembevételével.
13. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

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

Budapest, 2024.....**2024. MÁJ 08.**




Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Niedermüller Péter polgármester
Megbízó


EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlangazdálkodási Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
Megbízott

Jogilag ellenőrizte:


Tóth János
jegyző


Pénzügyi ellenjegyzés:


Nemes Erzsébet
Pénzügyi Iroda vezetője


Melléklet:

1. sz. melléklet: *Lakóingatlan felújítás 2024 összesített költségvetése*

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2024”
tárgyában

1. számú melléklete:

Lakóingatlan felújítás 2024 összesített költségvetése

Sorszám	Ingatlan címe	Helyrajzi szám	Alapterület (m2)	Szakiipari kivitelezési munkák díja
1.	Akácfa utca 57. II. emelet 42.	34091/0/A/52	45	11 486 087 Ft
2.	Barát utca 5. II. emelet 3.	33627/10/A/8	32	8 758 874 Ft
3.	Barát utca 9. IV. emelet 11.	33627/8/A/12	25	8 990 491 Ft
4.	Dembinszky utca 52. III. emelet 49.	33354/0/A/51	72	18 163 335 Ft
5.	Erzsébet körút 4. I. emelet 11.	34564/0/A/15	69	15 197 791 Ft
6.	Király utca 21. I. emelet 19.	34164/0/A/42	83	18 260 475 Ft
7.	Király utca 49. I. emelet 8. és 14a. *	34101	90	21 593 490 Ft
8.	Marek József utca 22. I. emelet 13.	33325/0/A/13	57	16 121 934 Ft
9.	Nefelejcs utca 32. I. emelet 10.	33153/0/A/13	79	21 214 583 Ft
10.	Rózsa utca 86. II. emelet 4.	28638/0/A/17	78	20 864 993 Ft
11.	Wesselényi utca 55. I. emelet 13.	33698/0/A/16	102	23 847 617 Ft
Szakiipari kivitelezés összesen:				184 499 670 Ft
Szakiipari kivitelezés tartalékkeret (10%):				18 449 967 Ft
Lakóingatlan felújítás szakiipari kivitelezése:				202 949 637 Ft
Műszaki ellenőrzés díja:				4 100 000 Ft
Bonyolítói díj (a szakiipari kivitelezés díjának 3%-a)				6 088 489 Ft
Összesen:				213 138 126 Ft
ÁFA-összege				57 547 294 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege				270 685 420 Ft

* Megjegyzés: a 2 (kettő) db ajtószám 1 (egy) db lakást takar.

Kerecs