

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS TERVEZET

„Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 63. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú épület felújítása” tárgyában,
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő- testületének 269/2022. (X.19.) 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: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10404072-00033584-00000007; 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 a Megbízott a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, közöttük az önkormányzati feladatok ellátása tárgyában Feladat ellátási szerződés van érvényben.
2. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Megbízott a szerződés tárgyát képező felújítási munkák előkészítése és műszaki tartalmának elkészítése érdekében elengedhetetlenül szükséges statikai szakvélemény, kiviteli tervezési és egyéb feladatok elvégzéséről 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 63. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú épület* (a továbbiakban: ingatlan) teljes külső- és belső felújítási-átalakítási munkáinak előkészítésével, valamint a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú mellékletben részletezett költségvetés alapján a felújítás 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 képviselőjében 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 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II. 17.) 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 az előkészítési és a szakipari kivitelezési munkák díja alapján számított 3 % bonyolítói díjból áll **mindösszesen bruttó 384.852.316,- Ft, azaz háromszáznyolcvannégy millió-nyolcszázötvenkettőezer-háromszáztizenhatal forint összegben** az alábbiak szerint:

Tevékenység megnevezése	Nettó (ÁFA-nélküli) díj összege
<i>Épületfelújítás előkészítése</i>	4 241 000 Ft
Tartószerkezet vizsgálat (statikai szakvélemény)	255 000 Ft
Elektromos tervezés	397 000 Ft
Gépészeti tervezés	3 339 000 Ft
Egyéb kiadások (látványterv, nyílászáró konszignáció, udvari alaprajz, stb.)	250 000 Ft
<i>Épületfelújítás szakipari kivitelezése</i>	283 706 044 Ft
Szakipari kivitelezés díjai (építészeti, gépészeti, elektromos munkák, udvar)	257 914 585 Ft
Szakipari kivitelezés tartalékkeret (10%)	25 791 459 Ft
<i>Műszaki ellenőrzés díja</i>	6 447 865 Ft
<i>Bonyolítói díj (az előkészítés és a kivitelezés díjának 3%-a)</i>	8 638 411 Ft
Összesen	303 033 320 Ft
ÁFA összege	81 818 996 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege	384 852 316 Ft

4. Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 10% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges

27 Bóli

Cal

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 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 épületfelújítás előkészítési és kivitelezési, valamint a műszaki ellenőrzés díjának legfeljebb 100%-a, összesen bruttó 373.881.535, -Ft, azaz háromszázhetvenhárommilliónyolcszáznyolcvanegyezer-ötszázharmincöt forint, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1. (első) előleg összege: | bruttó 139.682.195, - Ft, |
| 2. (második) előleg összege: | bruttó 134.296.125, - Ft, |
| 3. (harmadik) előleg összege: | bruttó 67.148.062, - Ft, |
| 4. (negyedik) előleg összege: | bruttó 32.755.153, - Ft. |

6. Az előleget a Megbízó az előlegről kiállított előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg a Megbízott Kereskedelmi és Hitelbank 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. és 3.) 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. vagy a 3. előleggel egyidőben is lehívható.

5.3. 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 2023. október 31. napjáig elvégzi**, melyről a Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

- a) A Felek egyezően rögzítik, hogy az épületfelújítás előkészítési költségeinek teljes összegét Megbízott jogosult az 1. (első) előleg terhére elszámolni.

3. Bóhi

62

- b) 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.
- c) 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.
- d) A Felek egyezően rögzítik, hogy a **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2023. november 30. napjáig benyújtja.**
- e) 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 megfeleléségi- és a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
- f) 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.
- g) A Megbízott a teljesítésigazolás birtokában rész- illetve végszámlát állít ki, melyet a Megbízó 8 napos fizetési határidővel, a Megbízott Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10404072-00033584-00000007 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 Feladat ellátási 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 vagyronról 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.

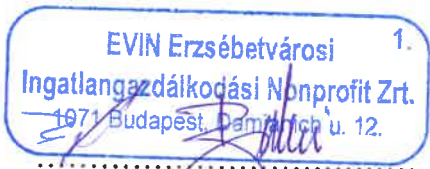
14. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
15. Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Szakipari kivitelezés összesített költségvetése Nefelejcs u. 63.

Budapest, 2022. október 9. 2022 NOV 09.


Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Nieder Müller Péter polgármester
Megbízó


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

Jogilag ellenőrizte:

Pénzügyi ellenjegyzés:


Tóth László
jegyző
2022 NOV. 08

2022 NOV 08.
Nemes Erzsébet
Pénzügyi Iroda vezetője

7. J. B. H.

62.

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS		
<i>„Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 63. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú épület felújítása” tárgyában</i>		
1. számú melléklete		
Szakipari kivitelezés összesített költségvetése		
Megnevezés	Anyagdíj nettó (ÁFA-nélküli) összege	Munkadíj nettó (ÁFA-nélküli) összege
Gépészet	19 898 700 Ft	18 352 100 Ft
Elektromos munkák	4 502 205 Ft	9 606 210 Ft
Tetőfelújítás	7 680 716 Ft	18 018 992 Ft
Udvarfelújítás	4 292 500 Ft	5 451 475 Ft
Építészet - külső (homlokzat, fűdémszigetelés, lépcsőházfelújítás, belső udvari pince)	27 413 144 Ft	36 422 047 Ft
Építészet - belső (lakások)	24 199 972 Ft	73 277 800 Ft
Földszint 1.	1 706 682 Ft	5 816 309 Ft
Földszint 2.	1 717 165 Ft	6 108 562 Ft
Földszint üzlet és pince	7 783 750 Ft	17 371 564 Ft
I. emelet 1.	2 461 462 Ft	8 245 897 Ft
I. emelet 2.	1 847 515 Ft	6 598 086 Ft
I. emelet 3.	2 170 273 Ft	7 386 678 Ft
II. emelet 1.	2 428 063 Ft	7 770 630 Ft
II. emelet 2.	1 836 623 Ft	6 338 091 Ft
II. emelet 3.	2 248 439 Ft	7 641 983 Ft
Összesen:	87 987 237 Ft	161 128 624 Ft
Anyag + munkadíj összesen:	249 115 861 Ft	
Anyagigazgatási díj:	8 798 724 Ft	
Kivitelezési díj összesen:	257 914 585 Ft	
Tartalékkeret:	25 791 459 Ft	
Kivitelezési díj mindösszesen:	283 706 044 Ft	
ÁFA-összege:	76 600 632 Ft	
Bruttó (ÁFA-val növelt) összeg:	360 306 676 Ft	

21. J. J. J.

