**BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS**

*„Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújítása” tárgyában,*

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (VI.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; 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 Közszolgáltatási szerződés van érvényben.

**A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

1. A Megbízó megbízza a Megbízottat a „Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújításának” - a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú mellékletben (műszaki leírások) részletezett munkák - 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. tekintettel arra, hogy a felújítással érintett társasházak nem kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok, a felújítás érdekében a szükséges beszerzési/ közbeszerzési eljárás megindítása előtt az érintett társasházaktól szükséges hozzájáruló nyilatkozatokat szerezze be,
5. a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, a Megbízó tájékoztatása mellett;
6. a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
7. 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;
8. a jótállási, illetve szavatossági idő alatt szükség esetén járjon el a Megbízó képviseletében (utó- felülvizsgálati eljárásban, illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében);
9. előre nem látható körülmények esetén a Megbízóval előzetesen egyeztetetten tegyen meg minden szükséges intézkedést a tárgyi munkálatok sikeres teljesítése érdekében.
10. A Felek egyezően rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt üzlethelyiségek felújítása a Budapest, VII. kerület Thököly út 5. (32947.hrsz.), Thököly út 19. (32854.hrsz.), Thököly út 21. (32853.hrsz.), Thököly út 25. (32851.hrsz.), Thököly út 28. (33021.hrsz.) szám alatt található társasházakat érinti. Megbízott tudomásul veszi, hogy a homlokzatot érintő felújításokkal kapcsolatban támogatási szerződések megkötése szükséges, melyekről Megbízó gondoskodik. A megkötésre kerülő támogatási szerződésekben az érintett társasházak részére természetben nyújtandó, vissza nem térítendő, támogatások maximális értékét a szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.
11. 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.
12. 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*** ***117.136.854,- Ft, azaz egyszáztizenhétmillió-egyszázharminchatezer-nyolcszázötvennégy forint összegben*** az alábbiak szerint:

|  |  |
| --- | --- |
| **Megnevezés** | **Nettó (ÁFA-nélküli) összeg** |
| Műszaki előkészítés díjai (építész tervezés, költségvetés készítés) | 3 500 000 Ft |
| Felújítás szakipari kivitelezése összesen | 82 484 663 Ft |
| *Szakipari kivitelezés* | *74 986 057 Ft* |
| *Tartalékkeret (10%)* | *7 498 606 Ft* |
| Közbeszerzési eljárási díjak | 1 300 000 Ft |
| Műszaki ellenőrzés díja | 2 474 540 Ft |
| Bonyolítói díj (a szakipari kivitelezés díjának 3%-a) | 2 474 540 Ft |
| **Nettó (ÁFA-nélküli) díj mindösszesen** | **92 233 743 Ft** |
| ÁFA-összege | 24 903 111 Ft |
| **Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege mindösszesen** | **117 136 854 Ft** |

1. Felek megállapodnak, hogy a szerződés aláírását megelőzően felmerült felújítással kapcsolatos műszaki előkészítés díjai elszámolhatók.
2. 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 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 felújítás kivitelezési, valamint az előkészítési-, közbeszerzési- és műszaki ellenőrzés díjainak legfeljebb 100%-a, összesen legfeljebb bruttó 113.994.188, -Ft, azaz egyszáztizenhárommillió-kilencszázkilencvennégyezer-egyszáznyolcvannyolc forint, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

1. (első) előleg összege: bruttó 45.445.983, -Ft,

2. (második) előleg összege: bruttó 39.349.983, -Ft,

3. (harmadik) előleg összege: bruttó 19.674.992, -Ft.

4. (negyedik) előleg összege legfeljebb : bruttó 9.523.230, -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.

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. A végszámla kiállítására csak a megállapodás 2. pontjában megjelölt társasházakkal történő támogatási szerződések megkötése után van lehetőség.

1. A Felek rögzítik, hogy a **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2025. május 31. napjáig elvégzi**, melyről a Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

1. 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.
2. 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.
3. A Felek egyezően rögzítik, hogy a **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2025. július 31. napjáig benyújtja**.
4. A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzésre kerülő kivitelezési feladatok tekintetében a készültségi foknak megfelelő (rész)teljesítést az azt alátámasztó dokumentációk, különösen a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Műszaki dokumentáció
2. sz. melléklet: Kimutatás a társasházi közös tulajdont érintő felújítások mértékéről

Budapest, 2024. …………………..

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………………….. | ……………………………… |
| **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