**BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS- TERVEZET**

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

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő- testületének …./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 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. Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, közöttük az önkormányzati feladatok ellátása tárgyában Közszolgáltatási 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:
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, Megbízó tájékoztatása mellett;
5. a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
6. 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;
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. 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.
10. 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-négyszázhúsz 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** |

1. 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.

1. 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.

1. 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:

1. 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.
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 **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig benyújtja**.
4. 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.
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. 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.

1. 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.
2. 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

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 Közszolgáltatási szerződés és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. 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 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.
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, 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: Pénzügyi ellenjegyzés:

………………………… …………………………

Tóth János Nemes Erzsébet

jegyző Pénzügyi Iroda vezetője

Melléklet:

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