

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Lakóingatlanok felújítása 2025” tárgyában,
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő- testületének
217/2025. (VI.18.) 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 3584-000000007; 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. melléklet) költségvetés és műszaki leírás 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 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. Szerződő felek rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II. 19.) 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 272.296.697,- Ft, azaz kettőszázhetvenkettőmillió-kettőszázkilencvenhatezer-hatszázkilencvenhét forint összegben** az alábbiak szerint:

Megnevezés	Összeg
Szakipari kivitelezés díja:	182 767 451 Ft
Tartalékkeret (10%):	18 276 745 Ft
Szakipari kivitelezés díja összesen:	201 044 196 Ft
Műszaki ellenőrzés díja:	6 031 326 Ft
Közbeszerzési díjak:	1 300 000 Ft
Bonyolítói díj (a szakipari kivitelezés díjának 3%-a)	6 031 326 Ft
Összesen:	214 406 848 Ft
ÁFA-összege	57 889 849 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege	272 296 697 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 az 1. 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.
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 ellenőrzési- és közbeszerzési díjak legfeljebb 100%-a, összesen **bruttó 264 636 913, -Ft, azaz kettőszázhatvannégy millió-hatszázharminchatezer-kilencszáztizenhárom forint**, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

1. (első) előleg összege: bruttó 97 560 779 Ft,
2. (második) előleg összege: bruttó 95 909 779 Ft,
3. (harmadik) előleg összege: bruttó 47 954 889 Ft,
4. (negyedik) előleg összege: bruttó 23 211 466 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 2026. október 31. napjáig elvégzi**, melyről Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

- a) 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.
- b) 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.
- c) A Felek egyezően rögzítik, hogy **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2026. december 31. napjáig benyújtja.**
- d) 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.
- e) 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 Vagyonkezelési Osztály 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 a Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Megbízott képviselője:	Dr. Halmi Gyula vezérigazgató

10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött érvényes és hatályos Közzolgáltatási 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 szerződés 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Melléklet:

1. melléklet: Költségvetés és műszaki leírás „Lakóingatlanok felújítása 2025”

Budapest, 2025.2025 JÚL 07.


**Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata**
Niedermüller Péter polgarmester
Megbízó

EVIN Erzsébetvárosi 1.
Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

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

Jogilag ellenőrizte:


Tóth János
jegyző
2025 JÚL 07.

Pénzügyi ellenjegyzés:

2025 JÚL 07.

Nemes Erzsébet
gazdasági vezető

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Lakóingatlanok felhajtása 2025” tárgyában

1. melléklete

Sorszám	Ingatlan címe	Helyrajzi szám	Alapterület (m2)	Összeg
1.	Csányi utca 10. fszt. 7.	34113	83	29 506 882 Ft
2.	Csányi utca 10. 2. em. 30.	34113	61	27 560 900 Ft
3.	Dohány utca 45. 1.em. 19.	34560	32	10 971 829 Ft
4.	Dohány utca 45. 1.em. 20.	34560	23	11 410 683 Ft
5.	Dohány utca 45. 1.em. 27.	34560	25	11 591 774 Ft
6.	Kis Diófa utca 6. fszt. 5.	34129	28	15 417 476 Ft
7.	Kis Diófa utca 12. fszt. 1/a.	34132	16	13 317 196 Ft
8.	Peterdy utca 12. 2.em. 11.	33436/0/A/12	88	31 250 584 Ft
9.	Péterfy S. utca 43. fszt. 1.	33080	34	13 759 517 Ft
10.	Péterfy S. utca 43. 2.em. 4.	33080	28	17 980 610 Ft
Szakipari kivitelezés díja:				182 767 451 Ft
Tartalékkeret (10%):				18 276 745 Ft
Szakipari kivitelezés díja összesen:				201 044 196 Ft
Műszaki ellenőrzés díja:				6 031 326 Ft
Közbeszerzési díjak:				1 300 000 Ft
Bonyolítói díj (a szakipari kivitelezés díjának 3%-a)				6 031 326 Ft
Összesen:				214 406 848 Ft
ÁFA-összege				57 889 849 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege				272 296 697 Ft

MŰSZAKI LEÍRÁS

A „Lakóingatlanok felújítása 2025” tárgyú bonyolítói szerződéshez

1. A lakások jelenlegi állapota:

Elhanyagolt, jelenleg egyik sem lakott. A nyílászárók, burkolatok cserére szorulnak, víz-, villany- és gáz közművek helyreállítása, mérőórák beszerelése, szerződés aktualizálása, komfortosítás szükséges.

2. A tervezett alaprajz szerinti kialakításhoz

Bontások:

- táskás, laza, sérült vakolat;
- aljzat és oldalfal burkolatok, lábazatok;
- belső nyílászárók, lépcsőházi bejárat;
- elektromos hálózat, elektromos szerelvények;
- gázhálózat, szerelvények, fogyasztók;
- aljzat, feltöltés.

3. Építés:

Építőmesteri és szakipari munkák

- úsztatott, vasalt estrich aljzatbeton készítése vízszigeteléssel;
- üzemi, használativíz elleni szigetelés;
- lépcsőházi bejárat helyén parapet falazás;
- vakolások, 1.8m magasságig lélegző vakolat felhordása;
- aljzat és oldalfal burkolatok, lábazatok;
- 2x-i glettelés, festés, mázolás;
- konyhaszekrény beépített mosogatóval;
- berendezési tárgyak beépítése, szükség szerint beüzemelése.

Elektromos munkák

- új, szabványos elektromos hálózat kiépítése lámpa kiállásokkal, kismegszakítók, áramfigyelő relével, szakaszoló kapcsoló beépítésével;
- szabványos elektromos mérőhely kialakítása, abban villanyóra elhelyezése, szolgáltatói ügyintézés;
- szerelvényezés;
- érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése;
- kaputelefon rendszer kiépítése.

Gépészeti munkák

- gázhálózat kiépítése;
- vízhálózat kiépítése;
- csatorna-rendszer átvizsgálása, javítása, szakaszos cseréje;
- kéménybélelés;
- fűtés kialakítása, betüzelése;
- gázkészülékek víz és gázoldali bekötése;
- gázóra bekötése szolgáltatói ügyintézővel;
- vízóra beépítése, hitelesítése.

Budapest, 2025. május