**BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS**

1. ***módosítással egységes szerkezetben***

* *a módosítások dőlt betűvel jelölve -*

„Budapest, VII. kerület Király u. 25-27-29. szám (HRSZ: 34140, 34139, 34138) alatti 100% önkormányzati tulajdonú épület felújítása” tárgyában,

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő- testületének 360/2023. (XI.15.) *és …/2024. (X.22.) határozatai* 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 ingatlangazdálkodási feladatok ellátása tárgyában Közszolgáltatási szerződés van érvényben.
2. A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott a szerződés tárgyát képező felújítási munkák előkészítése és műszaki tartalmának elkészítése érdekében elengedhetetlenül szükséges tervezési feladatok (kiviteli tervek, költségvetési kiírások, szakvélemény, engedélyek) beszerzéséről és elkészítéséről a jelen szerződés aláírását megelőzően gondoskodott, melynek költségeit Felek jelen szerződés keretében rendezik.
3. *A Felek egyezőn rögzítik, hogy Megbízott, a projekt kommunikációjának és az épületek további hasznosíthatóságának elősegítése érdekében az épületek utcai homlokzatairól 3D-látványtervet készíttetett, melynek költségét Felek jelen szerződés keretében rendezik.*

**A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

1. A Megbízó megbízza a Megbízottat a Budapest, VII. kerület Király u. 25-27-29. szám (HRSZ: 34140, 34139, 34138)alatti 100% önkormányzati tulajdonú épületek (a továbbiakban: ingatlan) felújítására vonatkozó munkák előkészítésével, valamint a 3. pontban részletezett költségvetés alapján a felújítás kivitelezésének 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. a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, a Megbízó tájékoztatása mellett;
5. a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
6. 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;
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. 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.
10. 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 460.719.660,- Ft, azaz négyszázhatvanmillió-hétszáztizenkilencezer-hatszázhatvan forint összegben*** az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tevékenység megnevezése** | **Nettó (ÁFA-nélküli) díj összege** | | | **Összesen** |
| **Király u. 25.** | **Király u. 27.** | **Király u. 29.** |
| Épületfelújítás előkészítése | *5 514 000 Ft* | *5 180 000 Ft* | *5 180 000 Ft* | *15 874 000 Ft* |
| Építmény kivitelezés-tervezői feladatok | 3 000 000 Ft | 3 000 000 Ft | 3 000 000 Ft | 9 000 000 Ft |
| *Az elkészült tervek alapján az utcai homlokzatokról 3D modell és látványterv készítése* | *400 000 Ft* | *400 000 Ft* | *400 000 Ft* | *1 200 000 Ft* |
| Faanyagvédelmi szakvélemény | 334 000 Ft |  |  | 334 000 Ft |
| Homlokzatfelújításhoz statikai szakvélemény | 300 000 Ft | 300 000 Ft | 300 000 Ft | 900 000 Ft |
| Épületszigetelés tervezése talajvíz ellen | 1 480 000 Ft | 1 480 000 Ft | 1 480 000 Ft | 4 440 000 Ft |
| Épületfelújítás szakipari kivitelezése | *137 077 733 Ft* | *110 511 088 Ft* | *78 774 335 Ft* | *326 363 156 Ft* |
| Homlokzatok felújítása, nyílszárók cseréje | *47 980 901 Ft* | *93 270 512 Ft* | *53 644 177 Ft* | *194 895 590 Ft* |
| Tetőfelújítási munkák | *45 207 306 Ft* |  |  | *45 207 306 Ft* |
| Épület talajvíz elleni szigetelése | *14 797 732 Ft* | *13 304 796 Ft* | *8 236 092* | *36 338 620 Ft* |
| A kivitelezés során tervezői művezetési feladatok ellátása | *700 000 Ft* | *700 000 Ft* | *700 000 Ft* | *2 100 000 Ft* |
| Szakipari kivitelezés tartalékkeret | *28 391 794 Ft* | *3 235 780 Ft* | *16 194 066 Ft* | *47 821 640 Ft* |
| Műszaki ellenőrzés díja | *4 277 752 Ft* | *3 470 733 Ft* | *2 518 630 Ft* | *10 267 115 Ft* |
| Bonyolítói díj (az előkészítés és a kivitelezés díjának 3%-a) | *4 277 752 Ft* | *3 470 733 Ft* | *2 518 630 Ft* | *10 267 115 Ft* |
| **Összesen** | ***151 147 237 Ft*** | ***122 632 554 Ft*** | ***88 991 595 Ft*** | ***362 771 386 Ft*** |
| ÁFA-összege | *40 809 754 Ft* | *33 110 790 Ft* | *24 027 731 Ft* | *97 948 274 Ft* |
| **Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege** | ***191 956 991 Ft*** | ***155 743 344 Ft*** | ***113 019 326 Ft*** | ***460 719 660 Ft*** |

1. Felek megállapodnak abban, hogy a 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, a kivitelező Vállalkozóval kötött szerződés műszaki tartalmában 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 épületfelújítás előkészítési és kivitelezési, valamint a műszaki ellenőrzés díjának legfeljebb 100%-a, **összesen *bruttó 447.680.424, -Ft, azaz négyszáznegyvenhétmillió-hatszáznyolcvanezer-négyszázhuszonnégy forint***, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

1. (első) előleg összege: bruttó 160.808.429, -Ft,

*2. (második) előleg összege: bruttó 169.603.884, -Ft,*

*3. (harmadik) előleg összege: bruttó 56.534.628, -Ft,*

*4. (negyedik) előleg összege: bruttó 60.733.483, -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.

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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. A Felek rögzítik, hogy a **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2024. december 31. napjáig elvégzi**, melyről a Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy azépületfelújítás előkészítési költségeinek teljes összegét Megbízott jogosult az 1. (első) előleg terhére elszámolni.
2. 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.
3. 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.
4. A Felek egyezően rögzítik, hogy a **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2025. január 31. napjáig benyújtja**.
5. 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 megfelelőségi- és a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

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