

## BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

### 1. számú módosítással egységes szerkezetben

„Budapest, VII. kerület Csányi utca 4. szám (HRSZ: 34110) alatti 100% önkormányzati tulajdonú épület felújítása” tárgyában,

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 182/2023. (V.17.) és 83/2024. (III.20.) 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 Ingatlangezkezelési Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1071 Budapest, Damjanich utca 12.; adószám: 12194528-2-42; Céjegyzékszám: 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 Feladatellátási 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) beszerzéséről 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 Csányi utca 4. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú épület (a továbbiakban: ingatlan) felújítására vonatkozó munkák előkészítésével, valamint a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező *1. számú melléklet*ben 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 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 képviseletében (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 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II. 21.) 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 531.841.540,- Ft, azaz ötszázharmincegymillió-nyolcszáznegyvenegyezer-ötszáznegyven forint összegben** az alábbiak szerint:

Tevékenység megnevezése	Nettó (ÁFA-nélküli) díj összege
Épületfelújítás előkészítése	18 340 000 Ft
Építész-tervezői feladatok (kiviteli tervek, költségvetés kiírás)	14 500 000 Ft
Épületvillamos-tervezői feladatok (kiviteli tervek, költségvetés kiírás)	340 000 Ft
Lépcsőház szerkezeti felújításának tervezési feladatai (statikai szakvélemény, költségvetés kiírás)	2 400 000 Ft
Épület-vízszigetelési tervezői feladatok	1 100 000 Ft
Épületfelújítás szakipari kivitelezése	377 247 797 Ft
Szakipari kivitelezés díjai	359 283 616 Ft
Szakipari kivitelezés tartalékkeret (5%)	17 964 181 Ft
Műszaki ellenőrzés díja	11 317 434 Ft
Bonyolítói díj (az előkészítés és a kivitelezés díjának 3%-a)	11 867 634 Ft
<b>Összesen</b>	<b>418 772 865 Ft</b>
ÁFA-összege	113 068 675 Ft
<b>Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege</b>	<b>531 841 540 Ft</b>

4. Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 5% 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, 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.

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 516.769.645, -Ft, azaz ötszázhatvanhatmillió-hétszázhatvankilencezer-hatszáznegyvenöt forint, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

- |                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1. (első) előleg összege:     | bruttó 211.557.134, - Ft, |
| 2. (második) előleg összege:  | bruttó 188.265.334, - Ft, |
| 3. (harmadik) előleg összege: | bruttó 94.132.667, - Ft,  |
| 4. (negyedik) előleg összege: | bruttó 22.814.510, - Ft.  |

6. 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. (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.

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. (második) vagy a 3. (harmadik) 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.

7. A Felek rögzítik, hogy a **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2024. 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.
- 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 2024. december 31. 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 megfelelési- 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 K&H Bank Zrt. 10404072-0003 3584-00000007 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 Feladatellátási 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 vagyonról 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.

Mellékelet:

1. számú melléklet – Szakipari kivitelezés összesített költségvetése

Budapest, 2024. ....

2024 MÁRC 28.

  
Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetváros Önkormányzata  
Niedermüller Péter polgarmester  
Megbízó

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

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

Jogilag ellenőrizte:

  
Tóth János  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

2024 MÁRC 28.

  
Nemes Erzsébet  
Pénzügyi Iroda vezetője

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS		
„Budapest, VII. kerület Csányi utca 4. szám (HRSZ: 34110) alatti 100% önkormányzati tulajdonú épület felújítása” tárgyában		
1. számú melléklete		
Szakipari kivitelezés összesített költségvetése		
Tevékenység megnevezése	Épület	Helyiségek (lakások és nem lakás célú)
	Anyag+Munkadíj nettó (ÁFA-nélküli) díj összege	Anyag+Munkadíj nettó (ÁFA-nélküli) díj összege
Építészeti felújítási munkák kivitelezése	146 329 621 Ft	58 700 000 Ft
Épületgépészeti felújítási munkák kivitelezése	17 000 000 Ft	58 000 000 Ft
Épületvillamossági felújítási munkák kivitelezése	10 853 000 Ft	17 650 995 Ft
Lépcsőház szerkezeti felújítására vonatkozó munkák kivitelezése	33 000 000 Ft	
Épület vízszigetelési munkáinak kivitelezése	17 750 000 Ft	
Szakipari kivitelezés tartalékkeret (10%)	11 246 631 Ft	6 717 550 Ft
Összesen:	236 179 252 Ft	141 068 545 Ft
<b>Épület + Helyiségek összesen:</b>	<b>377 247 797 Ft</b>	
ÁFA-összege	101 856 905 Ft	
<b>Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege</b>	<b>479 104 702 Ft</b>	