

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„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.) 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 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.

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:
 - 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 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023. (II. 15.) 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 420.316.389,- Ft, azaz négyszázhúszmillió-háromszázötvenháromezer-háromszáznyolcvankilenc forint összegben** az alábbiak szerint:

Tevékenység megnevezése	Nettó (ÁFA-nélküli) díj összege			Összesen
	Király u. 25.	Király u. 27.	Király u. 29.	
Épületfelújítás előkészítése	5 114 000 Ft	4 780 000 Ft	4 780 000 Ft	14 674 000 Ft
Építmény kivitelezés-tervezői feladatok	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	9 000 000 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	116 512 605 Ft	109 760 102 Ft	71 277 620 Ft	297 550 327 Ft
Homlokzatok felújítása, nyílászárók cseréje	49 800 000 Ft	88 050 000 Ft	57 250 000 Ft	195 100 000 Ft
Tetőfelújítási munkák	43 187 294 Ft			43 187 294 Ft
Épület talajvíz elleni szigetelése	12 933 256 Ft	11 731 911 Ft	7 547 836	32 213 003 Ft
Szakipari kivitelezés tartalékkeret (10%)	10 592 055 Ft	9 978 191 Ft	6 479 784 Ft	27 050 030 Ft
Műszaki ellenőrzés díja	3 648 798 Ft	3 436 203 Ft	2 281 729 Ft	9 366 730 Ft
Bonyolítói díj (az előkészítés és a kivitelezés díjának 3%-a)	3 648 798 Ft	3 436 203 Ft	2 281 729 Ft	9 366 730 Ft
Összesen	128 924 201 Ft	121 412 508 Ft	80 621 078 Ft	330 957 787 Ft
ÁFA-összege	34 809 534 Ft	32 781 377 Ft	21 767 691 Ft	89 358 602 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege	163 733 735 Ft	154 193 885 Ft	102 388 769 Ft	420 316 389 Ft

4. 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, 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 egységei 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 408.420.642, -Ft, azaz négyszáznolcmillió-négyszázhuszezer-hatszáznegyvenkettő 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 142.172.450, -Ft, |
| 3. (harmadik) előleg összege: | bruttó 71.086.225, -Ft, |
| 4. (negyedik) előleg összege: | bruttó 34.353.538, -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. 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.

7. 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:

- 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 2025. január 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. Kapcsolattartók:
- | | |
|---------------------|--|
| Megbízó részéről: | dr. Veninger Nándor a Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője |
| Megbízott részéről: | 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.

Budapest, 2023.

2023 NOV 2 9.



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



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

Jogilag ellenőrizte:



Tóth János
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:



Nemes Erzsébet
Pénzügyi Iroda vezetője