

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Budapest, VII. kerület Dob utca 14. szám (HRSZ: 34194) alatti 100% önkormányzati tulajdonú épület részleges felújítása és a Csányi utca 10. szám (HRSZ: 34113) alatti 100% önkormányzati tulajdonú épület vízszigetelése” tárgyában,
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 228/2023. (VI.21.) 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 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 Dob utca 14. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú épületen* elektromos hálózat felújítására és vízszigetelésre vonatkozó, valamint a *Budapest, VII. kerület Csányi utca 10. szám alatti épületen vízszigetelésre vonatkozó* munkák előkészítésével, valamint 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 képviselőjében 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. 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 218.017.997,- Ft, azaz kettőszáztizennyolcmillió-tizenhétezer-kilencszázkilencvenhét forint összegben** az alábbiak szerint:

Tevékenység megnevezése	Dob utca 14. épület	Csányi utca 10. épület
	Nettó (ÁFA-nélküli) díj összege	Nettó (ÁFA-nélküli) díj összege
Épületfelújítás előkészítése	1 700 000 Ft	1 300 000 Ft
Épületvillamos-tervezői feladatok	600 000 Ft	-
Épületszigetelés-tervezői feladatok	1 100 000 Ft	1 300 000 Ft
Épületfelújítás szakipari kivitelezése	113 495 580 Ft	45 540 000 Ft
Épület elektromos hálózatának felújítása	27 577 800 Ft	-
Épület vízszigetelési munkák	75 600 000 Ft	41 400 000 Ft
Szakipari kivitelezés tartalékkeret (10%)	10 317 780 Ft	4 140 000 Ft
Műszaki ellenőrzés díja	3 404 867 Ft	1 366 200 Ft
Bonyolítói díj (az előkészítés és a kivitelezés díjának 3%-a)	3 455 867 Ft	1 405 200 Ft
Összesen	122 056 314 Ft	49 611 400 Ft
Mindösszesen	171 667 714 Ft	
ÁFA-összege	46 350 283 Ft	
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege	218 017 997 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 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 211.844.442,-Ft, azaz kettőszáztizenegyezer-nyolcszáznegyvennégyezer-négyszáznegyvenkettő forint, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1. (első) előleg összege: | bruttó 79.679.224, - Ft, |
| 2. (második) előleg összege: | bruttó 75.869.224, - Ft, |
| 3. (harmadik) előleg összege: | bruttó 37.934.612, - Ft, |
| 4. (negyedik) előleg összege: | bruttó 18.361.382, - 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. július 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 készülségi 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. augusztus 31. napjáig benyújtja.**
 - e) A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzésre kerülő szakipari kivitelezési feladatok tekintetében a készülségi foknak megfelelő (rész)teljesítést az azt alátámasztó dokumentációk, különösen a kivitelezői megfelelésségi- 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.

Budapest, 2023. 2023 JÚN 29.


Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Nieder Müller Péter polgármester
Megbízó

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

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

Jogilag ellenőrizte:

Pénzügyi ellenjegyzés:


Tóth László
jegyző

2023 JÚN 29


Nemes Erzsébet
Pénzügyi Iroda vezetője

2023 JÚN 29