

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Önkormányzati tulajdonú lakások felújítása 2023” tárgyában,
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő- testületének
231/2023. (VI.21.) számú KT 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:

I. ELŐZMÉNY

1. Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, közöttük az önkormányzati ingatlangazdálkodási feladatok ellátása tárgyában feladatellátási szerződés van érvényben.
2. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, mint Kedvezményezett a Fővárosi Szolidaritási Alaphoz benyújtott nyertes pályázata alapján akadálymentesített lakások kialakítására vissza nem térítendő támogatást vesz igénybe, melyet az FSZA 2022-1/TO számú Támogatói Okiratban rögzítettek. A jóváhagyott pályázatban szereplő lakás közül „Csányi u. 10. fszt. 1.” lakás műszaki adottságai nem ideálisak, ezért azt a műszaki szempontból kedvezőbb adottságú „Csányi u. 10. fszt. 8.”-ra cseréltük. A Támogatói Okirat módosítása folyamatban van, melynek eredményeképpen a Támogatói Okirat tartalma a jelen szerződés 1. számú mellékletben lévő ingatlanokkal harmonizálásra kerül.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Megbízó megbízza Megbízottat a tárgyi önkormányzati tulajdonú lakások (a továbbiakban: ingatlanok) akadálymentesített használatra, komfortosítás és rendeltetésszerű lakhatásra alkalmassá tétel céljából történő felújításának lebonyolításával (a továbbiakban: bonyolítói feladat) a jelen szerződés 1. és 2. számú mellékleteiben szereplő ingatlanokra vonatkozóan, az ott meghatározott költségvetés 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 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.

III. MŰSZAKI TARTALOM, FIZETÉSI FELTÉTELEK

A) Akadálymentesített lakások kialakítása

1. A lakások akadálymentesített és egyben rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel céljából történő kialakításának műszaki tartalmát az 1. számú mellékletben rögzített ingatlanokra vonatkozó szakipari, építési-szerelési munkák adják.
2. Megbízottat az akadálymentesített lakások kialakítására vonatkozó bonyolítói feladatok elvégzésért díjazás illeti meg. A díjazás a III./A/1. pontban meghatározott feladatokkal kapcsolatban felmerült, indokolt és számlákkal igazolt költségek ellenértékének megtérítéséből, illetve az előkészítési és a szakipari kivitelezési munkák díjai alapján számított 3 % bonyolítói díjból áll **mindösszesen bruttó 89.470.327,- Ft, azaz nyolcvankilencmillió-négyszázhetvenezer-háromszázhuszonhét forint összegben** az 1. számú melléklet szerint.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 10% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, az akadálymentesítés kialakítására és a rendeltetésszerű, 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 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.
4. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. **Az előleg összege az 1. számú mellékletben megjelölt lakóingatlanfelújítás szakipari kivitelezési, valamint a műszaki ellenőrzés díjának legfeljebb 100%-a, összesen bruttó 86.937.286, -Ft, azaz nyolcvanhatmillió-kilencszázharminchétezer-kettőszáznyolcvanhat forint**, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

1. (első) előleg összege: bruttó 32.351.106, - Ft,
2. (második) előleg összege: bruttó 31.335.106, - Ft,

3. (harmadik) előleg összege: bruttó 15.667.553, - Ft,
4. (negyedik) előleg összege: bruttó 7.583.521, - 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.

4.1. Megbízott 4 (négy) előlegszámla, 3 (három) részszámla és 1 (egy) végszámla kiállítására jogosult. Az 1. (első) előleg lehívására az I./2. pontban említett Támogatási Okirat módosítását és a kivitelező vállalkozóval történt szerződéskötést követően van lehetőség.

4.2. Megbízott a 2. és 3. (második és harmadik) előleget minden esetben az előző előleggel történt elszámolást követően jogosult lehívni. Megbízott az előleg összegeit a részszámlákban, valamint a végszámlában számolja el.

4.3. 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.

4.4. A díjazás a feladat elvégzése érdekében felmerült, indokolt és számlákkal igazolt költségek ellenértékének megtérítéséből áll. Amennyiben a Megbízott a kivitelező vállalkozóval szemben késedelmi, meghíúsulási, egyéb kötbért érvényesít, a kötbér összege az Önkormányzatot illeti meg.

5. Felek rögzítik, hogy **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2024. március 20. napjáig elvégzi**, melyről Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

- 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.
- 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.
- A Felek egyezően rögzítik, hogy **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2024. március 31. napjáig benyújtja.**
- 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 kivitelezői megfelelőségi- és a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
- 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.

B) Lakások komfortosítása

1. A lakások komfortosítása és rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel céljából történő kialakításának műszaki tartalmát a 2. számú mellékletben rögzített ingatlanokra vonatkozó szakipari, építési-szerelési munkák adják.
2. Megbízottat a komfortosított lakások kialakítására vonatkozó bonyolítói feladatok elvégzésért díjazás illeti meg. A díjazás a III./B./1. pontban meghatározott feladatokkal kapcsolatban felmerült, indokolt és számlákkal igazolt költségek ellenértékének megtérítéséből, illetve az előkészítési és a szakipari kivitelezési munkák díjai alapján számított 3 % bonyolítói díjból áll **mindösszesen bruttó 106.029.757,- Ft, azaz egyszázhatmillió-huszonkilencezer-hétszázötvenhét forint összegben** a 2. számú melléklet szerint.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 10% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a komfortosítás kialakítására és a rendeltetésszerű, 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 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.
4. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az **előleg összege** az 1. számú mellékletben megjelölt lakóingatlanfelújítás szakipari kivitelezési, valamint a műszaki ellenőrzés díjának legfeljebb 100%-a, **összesen bruttó 103.028.269, -Ft, azaz egyszázhárommillió-huszonnyolcezer-kettőszázhatvankilenc forint**, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1. (első) előleg összege: | bruttó 38.058.048, - Ft, |
| 2. (második) előleg összege: | bruttó 37.296.048, - Ft, |
| 3. (harmadik) előleg összege: | bruttó 18.648.024, - Ft, |
| 4. (negyedik) előleg összege: | bruttó 9.026.149, - 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.

4.1. 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.

4.2. Megbízott a 2. és 3. (második és harmadik) előleget minden esetben az előző előleggel történt elszámolást követően jogosult lehívni. Megbízott az előleg összegeit a részszámlákban, valamint a végszámlában számolja el.

4.3. 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.

4.4. 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.

5. Felek rögzítik, hogy **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2024. augusztus 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 2024. szeptember 30. 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 kivitelezői megfelelőségi- és a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.

e) 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.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. 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.

Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.

Felek képviselői:

Megbízó képviselője: dr. Veninger Nándor a Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Megbízott képviselője: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató

2. 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 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.
4. Megbízott az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére tekintettel jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
5. 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.
6. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Akadálymentesített lakások kialakításának összesített költségvetése
2. számú melléklet: Lakáskomfortosítás 2023 összesített költségvetése

Budapest, 2023.....

2023 JÚN 29.

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


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

Jogilag ellenőrizte:


Tóth László
jegyző
2023 JÚN. 29.

Pénzügyi ellenjegyzés:

2023 JÚN 29.

Nemes Erzsébet
Pénzügyi Iroda vezetője

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Önkormányzati tulajdonú lakások akadálymentesítése és komfortosítása” tárgyában

1. számú melléklete:

Akadálymentesített lakások kialakításának összesített költségvetése

Sorszám	Ingatlan címe	Helyrajzi szám	Alapterület (m2)	Szakipari kivitelezési munkák díja
1.	Csányi u. 10. fszt. 3.	34113	32	10 283 457 Ft
2.	Csányi u. 10. fszt. 8.	34113	38	12 655 548 Ft
3.	Csányi u. 10. fszt. 9.	34113	38	12 523 753 Ft
4.	Kisdiófa u. 8. fszt. 2.	34130	34	8 500 000 Ft
5.	Kisdiófa u. 12. fszt. 3-4. *	34132	37+24	15 750 000 Ft
Összesen:				59 712 758 Ft
Tartalékkeret (10%):				5 971 276 Ft
Felújítás szakipari kivitelezése összesen:				65 684 034 Ft
Felújítás előkészítése (tervezési feladatok, szakvélemények):				800 000 Ft
Műszaki ellenőrzés díja:				1 970 521 Ft
Bonyolítói díj (a szakipari kivitelezés díjának 3%-a)				1 994 521 Ft
Nettó (ÁFA-nélküli) díj mindösszesen:				70 449 076 Ft
ÁFA-összege				19 021 251 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege mindösszesen:				89 470 327 Ft

* Megjegyzés: A 2 db lakás összenyitásával egy db lakás kerül kialakításra.

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Önkormányzati tulajdonú lakások akadálymentesítése és komfortosítása” tárgyában

2. számú melléklete:

Lakáskomfortosítás 2023 összesített költségvetése

Sorszám	Ingatlan címe	Helyrajzi szám	Alapterület (m2)	Díjak összege
1.	Csányi u. 10. fszt. 1.	34113	27	8 881 020 Ft
2.	Csányi u. 10. fszt. 10.	34113	29	11 791 020 Ft
3.	Csányi u. 10. II/26.	34113	46	14 100 000 Ft
4.	Kisdiófa u. 12. fszt. 2.	34132	15	6 300 000 Ft
5.	Kisdiófa u. 8. II/11.	34130	27	5 400 000 Ft
6.	Kisdiófa u. 8. II/12.	34130	46	9 200 000 Ft
7.	Kisdiófa u. 8. II/13.	34130	38	7 600 000 Ft
8.	Kisdiófa u. 8. II/14.	34130	39	7 800 000 Ft
Szakipari kivitelezés összesen:				71 072 040 Ft
Tartalékkeret (10%):				7 107 204 Ft
Felújítás szakipari kivitelezése összesen:				78 179 244 Ft
Felújítás előkészítése (tervezési feladatok, szakvélemények):				600 000 Ft
Műszaki ellenőrzés díja:				2 345 377 Ft
Bonyolítói díj (a szakipari kivitelezés díjának 3%-a)				2 363 377 Ft
Nettó (ÁFA-nélküli) díj mindösszesen:				83 487 998 Ft
ÁFA-összege				22 541 759 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege mindösszesen:				106 029 757 Ft