

BONYOLÍTÓI KERETSZERZŐDÉS

„Önkormányzati tulajdonú ingatlanokban földgáz üzemű fűtés és egyéb épületgépészeti rendszerek kiépítése 2026” tárgyában

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 952/2025. (XI.10.) 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 vagy Önkormányzat**),

másrészről:

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezáldalkodási 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:

PREAMBULUM

- 1) A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, közöttük az önkormányzati feladatok ellátása tárgyában Közzolgáltatási szerződés van érvényben.

MEGÁLLAPODÁS

- 1) Megbízó megbízza Megbízottat a Megbízott által üzemeltetett önkormányzati tulajdonú önálló ingatlanokon a földgáz üzemű fűtést és melegvíz előállítását biztosító berendezések javítására, mérőórák cseréjére, felszerelésére, vagy egyéb, az ingatlan rendeltetésszerű használatát biztosító épületgépészeti feladatok elvégzésére vonatkozó, jelen szerződés 1. számú mellékletében leírt munkák lebonyolításával (a továbbiakban: bonyolítói feladatok) az alábbiakban leírtak szerint:
 - a) készítse el tárgyi munkák műszaki tartalmát;
 - b) teljeskörűen készítse el a pályázati anyagot;
 - c) a vállalkozó, vagy alvállalkozó kiválasztása érdekében a szükséges beszerzési/közbeszerzési eljárást ajánlatkérőként folytassa le;
 - d) a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, Megbízó tájékoztatása mellett;
 - e) a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
 - f) a vállalkozási szerződés alapján teljesített munkálatok műszak átadás-átvételi eljárását bonyolítsa le, különös figyelemmel az a) pontban meghatározott műszaki tartalomra;
 - g) a jótállási, illetve szavatossági idő alatt szükség esetén járjon el a Megbízó képviseletében (utó- felülvizsgálati eljárásban, illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében);

h) előre nem látható körülmények esetén a Megbízóval előzetesen egyeztetetten – tegyen meg minden szükséges intézkedést a tárgyi munkálatok sikeres teljesítése érdekében.

- 2) A Felek egyezően rögzítik, hogy a Megbízottat a jelen szerződés alapján díjazás illeti meg. A díjazás alapját egyrészről a szerződés 1) pontjában leírtaknak megfelelő *felújításokra vonatkozó munkák* költségei, valamint azok kivitelezéséhez szükséges bonyolítói feladatok díja együttesen képezik.

A díjazás mértéke:

- a) Az első pontban meghatározott kivitelezési feladatok díja 78 740 000, -Ft + ÁFA;
b) bonyolító feladatok jutaléka: 2 362 200, -Ft + 27% Áfa,

összesen nettó 81 102 200,-Ft + 27% Áfa, mindösszesen bruttó 102 999 794,- Ft, azaz egymillió-kilencszázkilencvenkilencezer-hétszázkilencvennégy forint.

- 3) Felek megállapodnak, hogy a 2) pontban meghatározott összeg keretösszeg, kizárólag a szerződés 1) a-h) pontjaiban meghatározott bonyolítói feladatok elvégzésére használható fel annak kimerüléséig.
- 4) Felek megállapodnak, hogy Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az előleg összege a 2.a) pontban megjelölt kivitelezési díj 100%-a, összesen bruttó 99 999 800,- Ft, azaz kilencvenkilencmillió-kilencszázkilencvenkilencezer-nyolcszáz forint, melyet Megbízó Megbízott részére a Megbízott által készített, Megbízó által elfogadott likviditási terv szerint, polgármesteri engedély alapján fizet ki. Az előleg összegébe a bonyolítói díj nem tartozik bele.
- 5) A szerződés a szerződéses keretösszeg maximális értékének eléréséig, de legkésőbb **2026. december 31.** napjáig áll fenn. Amennyiben a keretösszeg nem merül ki 2026. december 31-ig, a keretszerződés teljesítési határideje a Felek közös megegyezésével módosítható.
- 6) A teljesítés igazolásának folyamata:
- a) Felek egyezően rögzítik, hogy a felújítási munkák kivitelezését a teljesítést alátámasztó dokumentáció, különösen a kivitelezői megfelelőségi- és a hatósági megfelelőségi nyilatkozat megléte esetén tekintik 100%-os teljesítésnek. Az érintett ingatlanokon végzett felújítások üzembe helyezési okmányainak elkészítése a Megbízott feladata.
- b) Megbízó a teljesítést alátámasztó dokumentációt 10 munkanapon belül köteles felülvizsgálni, és kifogásait jelezni. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Megbízó a megadott határidőben kifogással él, a Felek kötelesek a kifogás tárgyában egyeztetéseket folytatni és azokat a körülmények és a lehetőségek figyelembevételével haladéktalanul lezárni. Megbízott a teljesítésigazolás birtokában végszámlát állít ki, melyet Megbízó 8 napos fizetési határidővel, Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-00033584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással teljesít.
- c) A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló **elszámolás** dokumentációját Megbízó részére **legkésőbb 2027. február 28. napjáig** benyújtja.
- 7) A teljesítés igazolására a Vagyonkezelési Osztály vezetője jogosult, a teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően Megbízott gondoskodik az üzembe helyezési okmány elkészítéséről.

- 8) Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és

ellenőrizheti.

9) Felek képviselői:

Megbízó képviselője: Dr. Veninger Gyula Nándor Vagyonkezelési Osztály vezetője

Megbízott képviselője: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató

10) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött érvényes és hatályos Feladatellátási szerződés, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11) 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.

12) 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 a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény vonatkozó rendelkezései figyelembevételével.

13) 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.

Melléklet: Műszaki leírás

2025 NOV 25.

Budapest, 2025.


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

 **Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési
Nonprofit Zrt.**
1071 BUDAPEST, DUMIANICH UTCA 12.
ADÓSZÁM: 12194528-2-42

.....
**EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.**
Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
Megbízott

Jogilag ellenőrizte: 2025 NOV 25.


Tóth János
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:


Nemes Erzsébet
Gazdasági Főosztály
vezetője

MŰSZAKI LEÍRÁS

„Önkormányzati tulajdonú ingatlanokban földgáz üzemű fűtés és egyéb épületgépészeti rendszerek kiépítése 2026”

Az alapvető feladat az önálló (lakás- és nem lakás célú) ingatlanokban az ingatlanok rendeltetésszerű használatát biztosító gázhálózat és a beépítésre kerülő gáz berendezések kialakítása, szabványos beépítése, terveztetéssel, engedélyeztetéssel és szolgáltató általi átvétellel.

A szabványosítás megvalósítására alkalmas, keretszerződéssel foglalkoztatott kivitelezőre vonatkozó feltételek:

1. Rendelkezzen jogosultsággal rendelkező szakemberekkel (felelős műszaki vezető, tervező, legalább gázszerelő szakmunkás munkavállalók, saját alkalmazásban vagy megbízással foglalkoztatva).
2. Rendelkezzen pénzügyi fedezettel a keretszerződés alapján történő megbízások anyag- és eszköz- és munkaerő szükségletének biztosítására.

GÁZSZERELÉS, ENGEDÉLYEZTETÉS, MŰSZAKI ÁTADÁS MENETE

1. megrendelés utáni munka helyszíni műszaki felmérése,
2. árazott TERC költségvetés (árajánlat) készítés,
3. tervrajz készítés szükség szerint, műszaki tervdokumentáció, műszaki leírás elkészítése, összeállítása,
4. gázterv engedélyeztetése szükség szerint,
5. gázvezeték, gázfogyasztó berendezés, készülék szerelése, kompletten,
6. égéstermék elvezető rendszer minősítése, (a kéményseprő általi átvétele) csak akkor szükséges, ha égéstermék elvezető rendszer nem a gázkészülékkel együtt tanúsított,
7. gázmérők le-felszerelésének ügyintézése,
8. épület zárása-nyitása ügyintézés céljából a szolgáltatónak,
9. EPH kiépítése, EPH nyilatkozat, a kazán és egyéb elektromos áramot használó egyéb gázkészülék elé érintésvédelmi relé beépítése
10. megvalósulási „D” terv készítése
11. szakvélemények, hozzájáruló nyilatkozatok beszerzése
12. műszaki biztonsági ellenőrzés (MEO) lebonyolítása
13. egyeztetés a szolgáltató szakembereivel, a gyors, probléma- és akadálymentes gáz alá helyezés biztosítása érdekében