**BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS**

1. **módosítással egységes szerkezetben**

*„Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújítása” tárgyában,*

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 184/2024. (VI.19.) és …/2025. (VI.18.) 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 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 Közszolgáltatási szerződés van érvényben.

**A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

1. A Megbízó megbízza a Megbízottat a „Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújításának” - a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú mellékletben (műszaki leírások) részletezett munkák - lebonyolításával az alábbiakban megfogalmazottak szerint:
2. teljeskörűen készítse el a pályázati anyagot;
3. a vállalkozó, vagy alvállalkozó kiválasztása érdekében a szükséges beszerzési/ közbeszerzési eljárást ajánlatkérőként folytassa le;
4. tekintettel arra, hogy a felújítással érintett társasházak nem kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok, a felújítás érdekében a szükséges beszerzési/ közbeszerzési eljárás megindítása előtt az érintett társasházaktól szükséges hozzájáruló nyilatkozatokat szerezze be,
5. a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, a Megbízó tájékoztatása mellett;
6. a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
7. 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;
8. a jótállási, illetve szavatossági idő alatt szükség esetén járjon el a Megbízó képviseletében (utó- felülvizsgálati eljárásban, illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében);
9. előre nem látható körülmények esetén a Megbízóval előzetesen egyeztetetten tegyen meg minden szükséges intézkedést a tárgyi munkálatok sikeres teljesítése érdekében.
10. A Felek egyezően rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt üzlethelyiségek felújítása a Budapest, VII. kerület Thököly út 5. (32947. hrsz.), Thököly út 19. (32854. hrsz.), Thököly út 21. (32853. hrsz.), Thököly út 25. (32851. hrsz.), Thököly út 28. (33021. hrsz.) szám alatt található társasházakat érinti. Megbízott tudomásul veszi, hogy a homlokzatot érintő felújításokkal kapcsolatban támogatási szerződések megkötése szükséges, melyekről Megbízó gondoskodik. A megkötésre kerülő támogatási szerződésekben az érintett társasházak részére természetben nyújtandó, vissza nem térítendő, támogatások maximális értékét a szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.
11. A Szerződő felek rögzítik, hogy ***Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II. 19.) önkormányzati rendeletében*** a szükséges fedezet rendelkezésre áll a jelen szerződésben foglalt feladatok végrehajtása érdekében.
12. 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 a kivitelezési munkák díja alapján számított 3 % bonyolítói díjból áll **mindösszesen (a tartalékkeret felhasználására tekintettel) legfeljebb bruttó** **117.136.854,- Ft, azaz egyszáztizenhétmillió-egyszázharminchatezer-nyolcszázötvennégy forint összegben** az alábbiak szerint:

|  |  |
| --- | --- |
| **Megnevezés** | **Nettó (ÁFA-nélküli) összeg** |
| Műszaki előkészítés díjai (építész tervezés, költségvetés készítés) | 3 500 000 Ft |
| Felújítás szakipari kivitelezése összesen | 82 484 663 Ft |
| *Szakipari kivitelezés* | *74 986 057 Ft* |
| *Tartalékkeret (10%)* | *7 498 606 Ft* |
| Közbeszerzési eljárási díjak | 1 300 000 Ft |
| Műszaki ellenőrzés díja | 2 474 540 Ft |
| Bonyolítói díj (a szakipari kivitelezés díjának 3%-a) | 2 474 540 Ft |
| **Nettó (ÁFA-nélküli) díj mindösszesen** | **92 233 743 Ft** |
| ÁFA-összege | 24 903 111 Ft |
| **Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege mindösszesen** | **117 136 854 Ft** |

1. Felek megállapodnak, hogy a szerződés aláírását megelőzően felmerült felújítással kapcsolatos műszaki előkészítés díjai elszámolhatók.
2. 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, az 1. sz. mellékletben 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.

1. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az előleg összege a 3. pontban megjelölt felújítás kivitelezési, valamint az előkészítési-, közbeszerzési- és műszaki ellenőrzés díjainak legfeljebb 100%-a, összesen legfeljebb bruttó 113.994.188, -Ft, azaz egyszáztizenhárommillió-kilencszázkilencvennégyezer-egyszáznyolcvannyolc forint, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

1. (első) előleg összege: bruttó 45.445.983, -Ft,

2. (második) előleg összege: bruttó 39.349.983, -Ft,

3. (harmadik) előleg összege: bruttó 19.674.992, -Ft.

4. (negyedik) előleg összege legfeljebb: bruttó 9.523.230, -Ft.

1. 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.

8.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. A végszámla kiállítására csak a megállapodás 2. pontjában megjelölt társasházakkal történő támogatási szerződések megkötése után van lehetőség.

1. A Felek rögzítik, hogy a ***Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2025. június 30. napjáig elvégzi****,* melyről a Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő kivitelezési és műszaki ellenőri feladatok tekintetében a Megbízott jogosult a kivitelezés készültségi foka szerinti részteljesítést a részszámlákban érvényesíteni.
2. 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.
3. A Felek egyezően rögzítik, hogy a ***Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig benyújtja***.
4. A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzésre kerülő kivitelezési feladatok tekintetében a készültségi foknak megfelelő (rész)teljesítést az azt alátámasztó dokumentációk, különösen a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
5. 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.
6. 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.
7. A teljesítés igazolására a Főépítészi és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője jogosult.

A teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően a Megbízott gondoskodik az üzembe helyezési okmányok elkészítéséről.

1. Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.
2. Felek képviselői:

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

Megbízott képviselője: dr. Halmai Gyula vezérigazgató

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
5. Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Műszaki dokumentáció
2. sz. melléklet: Kimutatás a társasházi közös tulajdont érintő felújítások mértékéről

Budapest, 2025. …………………..

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………………….. | ……………………………… |
| **Budapest Főváros VII. kerület**  **Erzsébetváros Önkormányzata**  Niedermüller Péter polgármester  Megbízó | **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  Dr. Halmai Gyula vezérigazgató  Megbízott |

Jogilag ellenőrizte:

…………………………

Tóth János

jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

…………………………

Nemes Erzsébet

Pénzügyi Iroda vezetője