……………….. (sz.) napirend

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2022. augusztus 30-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Döntés a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel a lakások felújítási és beruházási feladatainak elvégzése tárgyában kötött megbízási szerződés módosításáról

**Készítette:** …………………………….

Harján Dávid vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. s.k.

**Egyeztetve:** ............................................

Annus Béláné

igazgató

**Látta:** ...........................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

…………………………...

dr. Silye Tamás

jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 95/2022.(III.31.) határozatában úgy döntött, hogy *„a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártközűen Működő Részvénytársaságot (székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A, Cg. 01-10-046405, képviseli: Harján Dávid vezérigazgató) megbízza a tulajdonában álló – a jelen határozat mellékletét képező szerződésben felsorolt – lakások felújítási és beruházási feladatainak elvégzésével és a jelen határozat mellékletét képező megbízási szerződést elfogadja.*”

A képviselő-testületi határozat alapján a megbízási szerződés a felek között 2022. május 10. napján aláírásra került. A megbízási szerződésben rögzítésre került a felújítással érintett önkormányzati lakások köre, valamint a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felújítási és beruházási munkák előkészítésével, lebonyolításával és szervezésével, valamint a kivitelezéssel kapcsolatos feladatai. A megbízási díj a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötésre kerülő kivitelezési szerződésben foglalt – általános forgalmi adó nélkül számított – teljes ellenszolgáltatás (kivitelezési és/vagy vállalkozási díj) 10%-ának megfelelő összeg + Áfa összegben került meghatározásra. A társaság a kivitelezési (vállalkozói) díjat a közvetített szolgáltatásként számlázza tovább az Önkormányzat részére.

A jelenlegi gazdasági környezet, így különösen a közzétett inflációs adatok, ideértve az építőipari termelői árak jelentős növekedése (Központi statisztikai Hivatal által közétett adat szerint ez II. negyedévben 25%-os mértékű) ismeretében, a vállalkozói díj mértékéhez igazodó megbízási díj helyett, a költségvetési tervezés szempontjából fix összegű megbízási díjat indokolt meghatározni, ezért a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a megbízási díj tekintetében javasolja a megbízási szerződés módosítását, a feladatok változatlanul hagyása mellett. A határozati javaslat mellékletét képező szerződés módosítás alapján a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t a szerződésben rögzített feladatok ellátása után összesen 9.000.000 Ft + Áfa összegű megbízási díj illeti meg. A megbízási díj az elvégzett feladatok mértékéhez, valamint a felmerült költségekhez igazodóan, az igazolt teljesítést követően két részletben kerül kifizetésre. A társaság a kivitelezési (vállalkozói) díjat változatlanul közvetített szolgáltatásként számlázza tovább az Önkormányzat részére.

A lakások felújításához szükséges pénzügyi fedezet biztosítása a 363/2021.(X.28.) sz. képviselő-testületi határozat alapján a 1021 Budapest Tárogató út 20. szám alatt található 1287 m2 alapterületű „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, társasház jogi jellegű ingatlanon található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 11111/8/A/1 helyrajzi számú lakás megnevezésű 81 m2 területű; 11111/8/A/2 helyrajzi számú lakás megnevezésű 33 m2 területű; 11111/8/A/3 helyrajzi számú lakás megnevezésű 36 m2 területű; 11111/8/A/4 helyrajzi számú lakás megnevezésű 69 m2 területű önálló helyrajzi számú társasházi albetétek tulajdonjogának értékesítéséből befolyó vételárból történik. A Képviselő-testület a 363/2021. (X.28.) sz. képviselő-testületi határozatában az ingatlanok értékesítése mellett arról is döntött, hogy az Önkormányzat az értékesítésből befolyó vételárat kizárólagosan önkormányzati lakások felújítására jogosult felhasználni. A 1021 Budapest Tárogató út 20. szám alatti ingatlanok vonatkozásában kiírt nyilvános pályázat sikeresen lezárult, a nyertes ajánlattevő a teljes vételárat 2022. március 17. napjáig az Önkormányzat részére megfizette.

A lakások felújításának becsült költsége a lefolytatásra kerülő közbeszerzési eljárás eredménye alapján állapítható meg azzal, hogy közbeszerzési eljárás előkészítése során készített műszaki leírások és árazott költségvetések ismeretében annak összege – fent ismertetett okokból – várhatóan meg fogja haladni 2021 őszén becsült bruttó 76.210.000,- Ft összeget.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártközűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A, Cg. 01-10-046405, képviseli: Harján Dávid vezérigazgató) között lakások felújítási és beruházási feladatainak elvégzése tárgyában 2022. május 10. napján létrejött megbízási szerződést a jelen határozat melléklete szerint módosítja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg, és egyben felhatalmazza, hogy a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel kötendő, a jelen határozati javaslat mellékletét képező szerződésmódosítást aláírja.

**Felelős**: Polgármester

**Határidő**: 2022. szeptember 15.

*(A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.)*

**Budapest, 2022. augusztus 24.**

**dr. Varga Előd Bendegúz**

Alpolgármester

**Határozati javaslat melléklete**

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

1. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről:

### a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

adószám: 15735650-2-41

képviseli: Őrsi Gergely Ferenc polgármester

mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről:

**a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a.

cégjegyzékszám: 01-10-046405

adószám: 14821888-2-41

képviseli: Harján Dávid vezérigazgató

mint Megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)

– Megbízó és Megbízott együttesen (a továbbiakban: Szerződő felek, vagy Felek) – között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

***1.***

***ELŐZMÉNYEK***

A Szerződő felek megállapítják, hogy közöttük 2022. május 10. napján megbízási szerződés jött létre a Megbízó tulajdonát képező, a szerződésben felsorolt lakások felújítási és beruházási feladatainak elvégzése tárgyában a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 95/2022. (III.31.) sz. képviselő-testületi határozatai alapján (a továbbiakban: „**Szerződés”**).

***2.***

***A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA***

**2.1.** A Szerződő felek a Szerződés 2.1.1. és 2.1.2. pontját az alábbiak szerint módosítják.

* + 1. *Az Építési Munkák előkészítése során Megbízott feladata különösen:*

1. *Az Építési Munkák mennyiségi és minőségi követelményeinek, műszaki tartalmának meghatározása, költségvetések készítése, az Építési Munkák ütemezésének meghatározása, szükség szerint műszaki tervek készítése;*
2. *Az Építési Munkákhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindításához szükséges döntések előkészítése, a közbeszerzési dokumentumok részeként kiadott árazatlan költségvetések, műszaki leírások készítése;*
3. *Az Építési Munkákra vonatkozó közbeszerzési eljárás kiírása, lefolytatása;*
4. *A közbeszerzési eljárás eredményessége esetén a nyertes kivitelező kiválasztása (továbbiakban:* ***Kivitelező****).*
5. *Műszaki ellenőr kiválasztása, és vele a szerződés megkötése.*
6. *A Kivitelezési Szerződés előkészítése.*
   * 1. *Az Építési Munkák lebonyolítása és szervezése során Megbízott feladata:*
7. *A 2.1.1. pont szerint lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a Kivitelezővel a kivitelezési szerződés (továbbiakban:* ***Kivitelezési Szerződés****) megkötése;*
8. *A Kivitelezési Szerződés alapján az építési munkaterületek biztosítása és átadása a Kivitelező részére;*
9. *A kivitelezési tevékenység ellenőrzése;*
10. *A Kivitelezési Szerződés alapján Építési Munkák készre jelentése után a műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatása és abban való részvétel;*
11. *A Kivitelezési Szerződés alapján az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése, a Kivitelezési Szerződés pénzügyi teljesítése;*
12. *A Kivitelezési Szerződés alapján a megrendelőt (építetőt) megillető igények érvényesítése.”*

**2.2.** A Szerződő felek a Szerződés 3. pontját az alábbi 3.6. ponttal egészítik ki.

*„3.6. Felek megállapodnak, hogy az Építési Munkák vonatkozásában kiírt közbeszerzési eljárás eredménytelensége esetén, a Megbízott újabb közbeszerzési eljárást folytat le.*

**2.3.** A Szerződő felek a Szerződés 5.1. pontját az alábbiak szerint módosítják.

***„5.1. Megbízott megbízási díja és esedékessége***

* + 1. *Megbízott a jelen szerződésben megjelölt feladatainak elvégzéséért összesen 9.000.000,- Ft + 2.430.000,- Ft Áfa, azaz kilencmillió forint plusz kétmillió-négyszázharmincezer forint általános forgalmi adó illeti meg megbízási díj jogcímén.*
    2. *Pénzügyi ütemezés* 
       1. *A Megbízott 1 (egy) db részszámla kiállítására jogosult a jelen szerződés 2.1.1. pontjában foglalt feladatok elvégzése és ezek teljesítési igazolása alapján. A részszámla összege: 7.000.000,- Ft + 1.890.000,- Ft ÁFA, azaz hétmillió forint plusz egymillió-nyolcszázkilencvenezer forint általános forgalmi adó.*
       2. *A végszámla összege: 2.000.000,- Ft + 540.000,- Ft ÁFA, azaz kétmillió forint plusz ötszáznegyvenezer forint általános forgalmi adó. A végszámla esedékessége a jelen szerződés 2.1.2. pontjában meghatározott feladatok elvégzése és annak teljesítési igazolása.*
    3. *A Megbízó a Megbízott által az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.), illetve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezéseinek figyelembe vételével – kiállított számláját minden benyújtástól számított 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles megfizetni átutalással a Megbízott Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12010271-01175298-00100006 számú bankszámlájára.*
    4. *A Megbízott a megbízási díjról kiállított számla mellékleteként csatolni köteles a Megbízó által aláírt teljesítésigazolást.*
    5. *Szerződő felek* *rögzítik, hogy a Megbízott az 5.1.2.1. pont szerinti részszámla kiállítására a közbeszerzési eljárás eredménytelensége esetén is jogosult azzal, hogy amennyiben a Megbízott újabb közbeszerzési eljárást folytat le, úgy ezért külön díjazásra nem jogosult.”*

**2.4.** A Szerződő felek a Szerződés 6.2. pontját az alábbiak szerint módosítják és kiegészítik az alábbi 6.3-6.5. ponttal.

*„6.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2.1.1. pontjában foglalt feladatok elvégzésének tervezett határideje 2022. október 31. napja.*

*6.3. A Megbízott az eredményes közbeszerzési eljárás alapján a Kivitelezési Szerződést a nyertes ajánlattevővel a közbeszerzési jogszabályokban előírt határidőben köteles megkötni. A jelen szerződés 2.1.2. b)-e) pontjában foglalt feladatok elvégzésének tervezett határideje Kivitelezési Szerződés megkötésétől számított 280 nap. A tényleges teljesítési határidő a közbeszerzési eljárásban közölt végleges feltételekhez, szerződéstervezethez és az ajánlat tartalmához igazodik.*

*6.4. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a teljesítési határidő meghosszabbodik azzal az időtartammal, amely alatt Megbízott a közbeszerzési jogszabályokra tekintettel nem tudja a jelen szerződésben meghatározott feladatokat ellátni, így különösen, de nem kizárólagosan, ha a lefolytatott közbeszerzési eljárás eredménytelen és emiatt új közbeszerzési eljárás lefolytatása szükséges, a Kivitelezési Szerződés megkötése meghiúsul, vagy a Kivitelezési Szerződés módosítása szükséges.*

*6.5. Az előteljesítés megengedett.”*

***3.***

***VEGYES RENDELKEZÉSEK***

**3.1.** A Szerződésnek jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

**3.2.** A Szerződő felek a jelen 3 oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A szerződés 4 darab eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyekből 2 darab a Megbízónál, 2 darab pedig a Megbízottnál marad.

Budapest II. kerület, 2022. ………

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………………. | ………………………………………. |
| **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  Képviseli: Őrsi Gergely Ferenc polgármester  **Megbízó** | **II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.**  Képviseli: Harján Dávid vezérigazgató  **Megbízott** |