

Keretmegállapodás

1. számú módosítása

amely létrejött

egyrésről:

**PM-TÉR6 Beruházásszervező és Lebonyolító
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
székhelye: 1014 Budapest, Szentháromság tér 6.
adószáma: 25911952-2-41
cégjegyzékszáma: 01-09-295883
számlaszáma: 10032000-00337452-00000017
képviseli: Borbély Pál vezérigazgató
mint Megrendelő (a továbbiakban: „Megrendelő”),

másrészről:

**WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság**
székhelye: 2051 Biatorbágy, Vendel Park, Huber u. 1.
adószáma: 11469830-2-44
cégjegyzékszáma: 13-09-115940
számlaszáma: 10300002-33220774-00003285
képviseli: Paár Attila ügyvezető
mint Vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”)

valamint:

Garage Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye: 1088 Budapest, Múzeum utca 9. III. em. 16.
adószáma: 10830640-2-42
cégjegyzékszáma: 01-09-262067
számlaszáma: 11709057-20001285
képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető
mint Vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”)

(a továbbiakban együtt: „Szerződő Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Előzmény:

- 1.1. Megrendelő, mint ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásokról szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) alapján az Európai Unió hivatalos lapjában 2018. április 17. napján, 2018/S 074-163542 számon közzétett ajánlati felhívással a Kbt. Második Rész 81. §-a alapján, [uniós értékhatárt elérő nyílt / a Kbt. 105. § (1) bekezdése b) pontja szerinti keretmegállapodásos] közbeszerzési eljárást indított és folytatott le. Az eljárás nyertese Vállalkozó lett. A Felek az eljárás eredményeként 2018. szeptember 05. napján keretmegállapodást (a továbbiakban: „Keretmegállapodás”) kötöttek egymással.

2. A szerződésmódosítás tárgya

2.1. A Felek megállapodnak egymással, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja alapján a Keretmegállapodás időbeli hatályát 2020. március 5. napjáról meghosszabbítják 2021. március 5. napjáig. Erre tekintettel a Felek rögzítik, hogy a Keretmegállapodás 7.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„7.1. Felek a keretmegállapodást határozott időre kötik. A keretmegállapodás 2018. szeptember 5-én - az aláírás napján - lép hatályba és 2021. március 5. napjáig hatályos, figyelemmel a 7.4. pontban foglaltakra.”

2.2. A Felek megállapodnak egymással, hogy a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja alapján a Keretmegállapodás keretösszegét (9 800 000 000 000.- Ft) 2 915 138 275.- Ft összeggel (29,75%-al) megemelik. Erre tekintettel a Felek rögzítik, hogy a Keretmegállapodás 7.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„7.2. Szerződő Felek a keretmegállapodást nettó 12 715 138 275.- HUF, azaz nettó tizenkettőmilliárd-hétszázötvenötmillió-egyszázharmincezer-kettőszázhetvenöt forint összegré (a továbbiakban: „keretösszeg”) kötik meg.”

2.3. A Felek rögzítik, hogy a teljesítési biztosíték Megrendelő részére történő rendelkezésre állásának időtartama vonatkozásában a Keretmegállapodás 15.7.1. pontjának 3. mondatának azon rendelkezése, mely szerint *„A teljesítési biztosítékot az egyedi szerződések/megrendelések megkötésekor kell rendelkezésre bocsátani, olyan módon, hogy az a fölötti rendelkezési joga a Megrendelőnek az egyedi szerződés/megrendelés hatályba lépésének időpontjától kezdődően a jótállási időszak lejártát követő 45 napig biztosított legyen”*, jogszabálysértő, és így semmis, tekintettel arra, hogy a Kbt. 134. § (2) bekezdésébe ütközik azáltal, hogy így kettős biztosíték – teljesítési biztosíték és jótállási biztosíték párhuzamosan – állna fenn.

A fentiekre figyelemmel a Felek egyező akarattal a Kbt. 141. § (6) bekezdése alapján a Keretmegállapodás 15.7.1. pontjának 3. mondatát módosítják, a Keretszerződés 15.7.1. pontjának 3. mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A teljesítési biztosítékot az egyedi szerződések/megrendelések megkötésekor kell rendelkezésre bocsátani, olyan módon, hogy az a fölötti rendelkezési joga a Megrendelőnek az egyedi szerződés/megrendelés hatályba lépésének időpontjától kezdődően az ott meghatározott teljesítési határidő lejártától számított 45. napig biztosított legyen, azzal, hogy a szerződésszerű teljesítés Megrendelő általi elismerése (a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes lezárása) egyben a biztosíték azonnali felszabadítását eredményezi.”

3. A módosítás indoka

A Keretmegállapodás jelen szerződésmódosítás 2.1 (teljesítési határidő) és 2.2. (keretösszeg) pont szerinti módosításának indokait a Felek az alábbiakban rögzítik.

3.1. A 1014 Budapest, Szentháromság tér 6. szám alatti épületegyüttes bérleményekkel érintett területek teljeskörű átadás-átvétele a mai napig nem történt meg.

A Nemzetgazdasági Minisztérium budai Várnegyedben történő elhelyezéséhez szükséges további intézkedésekről szóló 1097/2017. (III. 2.) Korm. határozat 1. f) pontja szerint az eredeti kiköltözési határidő: 2017. június 30. napja volt, azonban jelenleg is folyamatban vannak azzal kapcsolatos jogi eljárások. A bérlemények átadása a megrendelő részére a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság feladata. Ennek következtében

a teljes építési terület átadása az eredeti határidőhöz viszonyítva jelenleg több mint két éves csúszást okoz a bérleménnyel érintett területeken (Br. 3.551 m²), mely területen az építés előkészítési munkák sem tudtak megkezdődni.

3.2. A műemléki épület tisztító bontása, műszaki állapotának folyamatos felmérése és tervezése közben a keretközbeszerzésben megfogalmazott eredeti műszaki tartalomhoz képest új feladatok - jelentős mennyiségi változások - merültek fel:

3.2.1 A tartószerkezeti elemek vizsgálata (ÉMI Nonprofit Kft.) és statikai szakvélemény alapján megállapításra került, hogy az épületben található salakbeton szerkezetek alkalmatlanok a mai statikai előírások teljesítésére, azokat el kell bontani és a helyére új födémeket kell építeni. A követő, ráépülő munkarészek arányosan késedelmet szenvednek.

3.2.2 A 2018.11.29-én hatályba lépett 225/2018. (XI.29.) Kormányrendelet alapján a korszerűtlen épületrészek és elépítések teljes bontására sor kerülhetett és ennek megfelelően készült el a bontási terv, melyre vonatkozó bontási engedély 2019.03.27-i keltezésű. A tervezett bontás csak az önkormányzat által meghatározott limitált időben végezhető, a keletkező nagy mennyiségű törmelék elszállítása nehézkes, időigényes.

3.2.3 A 225/2018. (XI.29.) Kormányrendelet alapján az elvárások pontosítására került sor. Ez több módosítást is szükségessé tesz a műszaki tartalomban:

- Az eredeti engedélyezési tervekhez képest a tetőtérbe tervezett irattár lekerül a mélygarázs alatti szintre. Ehhez a tervezésen kívül régészeti kutatás, jelentős mennyiségű sziklamunka, vissza tömedékelés is szükséges és csak az épületrészek bontása és a teljes belső udvar kitakarítása, a silt elszállítása után kezdhető meg.
- Át kell alakítani a régi épület tetőterét ahhoz, hogy itt is nagyobb irodaterület jöjhessen létre: más vonalú, nagyobb zárófödém készül több ablakkal, új homlokzati felülettel a belső udvar felé. A munka csak a födémcsere után, de az épületrészek bontásával együtt történhet.
- A nagyobb számú iroda a készülő belső udvari új épület területnövekményével biztosítható. Az új belső irodaépület így 2 új lépcsőházzal, összekötő hidakkal, a Fortuna-ház felé vasbeton tartóval készül, mely az üvegtetőt tartja.
- Az elépítések elbontásával, a műemléki terek visszaállítása miatt a felsőbb szinteken is kibontásra kerülnek a válaszfalak és az egyben látható főfalakon teljesen új vakolat készül az eredetileg tervezett javítás helyett. Ezen munkák többlet időigénnyel nem járnak, mert a többi munkával párhuzamosan végezhetőek, csak a költségeket növelik.

Mindezek tervmódosítást igényelnek és ezért a kivitelezés később kezdődhet. Az egyébként is hosszabb kivitelezési idő csak az épületrészek bontása, a mélygarázs és az alá kerülő irattár megépítését követheti az új irodaszintek kialakítása.

3.3. A 3.2. pontban foglalt módosítások eredményeképpen 12 hónappal elhúzódó kivitelezés idejére biztosítani kell a felvonulási létesítményeket.

3.4. A fentiekben túl az eredeti szerződéses fél személyének változása jelentős hátránnyal, illetve költségnövekedéssel járna.

4. Egyéb rendelkezések

- 4.1. A Keretmegállapodás jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak. A Keretmegállapodás és módosítása együtt jelentik a Keretmegállapodás teljes tartalmát, a Felek korábbi, a Keretmegállapodásba és módosításába nem foglalt nyilatkozatai nem minősülnek a Felek szerződéses nyilatkozatainak.
- 4.2. Felek a jelen okiratban szövegezett szerződésmódosítást együttes elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyták, és a cégjegyzésre jogosult képviselők 5 példányban aláírták. Az aláírt példányokból a Megrendelő 3 eredeti példányt, a Vállalkozó 1-1 eredeti példányt kap.

Budapest, 2019. 10.24.

PM-TÉR6 Nonprofit Kft
Székhely: 1014 Budapest, Szentháromság tér 6.
Központi ügyintézés helye: 1146 Budapest, Hermina út 17.
Cégjegyzékszám: 01-09-295883
Adószám: 25911952-2-41
3.

.....
PM-TÉR6 Beruházásszervező és Lebonyolító
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Borbély Pál vezérigazgató
Megrendelő

.....
Garage Kft
képv.: Szabó Zoltán ügyvezető
Vállalkozó

.....
West Hungária Bau Kft.
képv.: Paár Attila ügyvezető
Vállalkozó