

3 / 15-4 / 2020.

Egyedi szerződés 2. számú módosítása
(egységes szerkezetben, a módosítások dőlt betűvel jelezve)

amely létrejött

egyrésztől:

**PM-TÉR6 Beruházásszervező és Lebonyolító
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
székhelye: 1014 Budapest, Szentháromság tér 6.
adószáma: 25911952-2-41
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.
képviseli: Paár Attila ügyvezető
adószám: 11469830-2-44
számlaszám: 10300002-33220774-00003285
cégjegyzékszám: 13-09-115940
mint Vállalkozó (a továbbiakban: „**Vállalkozó**”)

valamint:

Garage Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye: 1088 Budapest, Múzeum utca 9. III. em. 16.
képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető
adószám: 10830640-2-42
számlaszám: 11709057-20001285
cégjegyzékszám: 01-09-262067 (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 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, mint nyertes ajánlattevő lett. Erre tekintettel a felek 2018. szeptember 5. napján keretmegállapodást (a továbbiakban: KM) kötöttek.

A keretmegállapodás annak hatályba lépésétől számított 30 hónapig, azaz 2021. március 5. napjáig tart, keretösszege nettó 12 715 138 275 Ft.

Megrendelő a Kbt. 105.§ (1) bekezdés b) pontja alapján konzultációt folytatott le. A felek a konzultációs eljárásban meghatározottak alapján jelen egyedi szerződést kötik.

2. A szerződés tárgya

- 2.1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározott feladatok ellátását a 4. számú mellékletebe foglalt módosított műszaki leírás szerint, valamint, hogy elkészíti annak kapcsán a jelen szerződés aláírását követő 10 naptári napon belül a pénzügyi és teljesítési ütemtervet heti sávos ütemterv formájában épület-szárnyankénti és tételekenti bontásban, mely jelen szerződés a 2. számú mellékletét képezi. A Vállalkozó köteles a véghatáridő módosítása nélkül a pénzügyi és teljesítési

ütemtervet Megrendelő legfeljebb havi egyszeri ilyen jellegű kérése alapján aktualizálni. Az aktualizált ütemterv minden esetben az aktuális teljesítésigazolás mellékletét képezi. A munkaterület átadására jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül kerül sor.

2.2. Felek a Kbt. 131. § (2) bekezdésében foglaltak alapján rögzítik, hogy a Megrendelő a Vállalkozó nyertes ajánlatának következő elemeit értékelte:

(Eredeti szövegrész:

Ajánlati ár (egységárak alapján képzett ár nettó HUF-ban kifejezve): 2 765 625 056,- Ft+ÁFA
„K” tétel árképzés képzett ára nettó HUF-ban kifejezve: 52 823 982,- Ft)

Módosuló szövegrész:

Ajánlati ár (egységárak alapján képzett ár nettó HUF-ban kifejezve): 4 086 038 411,- Ft+ÁFA
„K” tétel árképzés képzett ára nettó HUF-ban kifejezve: 52 823 982,- Ft

Értékelés körébe bevont szakemberek:

- M.2.1. alkalmassági követelmény szerinti szakember – Gerényi Viktor - magasépítési projektben (műemléki épületen) végzett beruházás szerinti projektvezetési többlet szakmai tapasztalata – 92 hónap
- M.2.2. alkalmassági követelmény szerinti szakember – Mózes Zoltán – magasépítési projektben szerzett többlet szakmai tapasztalata - 10 db
- M.2.2. alkalmassági követelmény szerinti szakember – Zboray Balázs - magasépítési projektben többlet szakmai tapasztalata – 10 db

3. Teljesítési határidő

2021. március 5.

4. Ellenérték meghatározása

(Eredeti szövegrész:

A felek a jelen szerződésben meghatározott feladatát 2 818 449 038,- Ft+ÁFA összegben határozzák meg.)

Módosuló szövegrész:

A felek a jelen szerződésben meghatározott feladatát 4 138 862 393,- Ft+ÁFA összegben határozzák meg.)
Az előleg mértéke a KM 10.4. pontja alapján a nettó ellenérték 10%-a. Az előleg a szerződéskötést követő számlákban kerül elszámolásra számlánként a számla értékének 50%-ával megegyező mértékben az előleg teljes elszámolásáig folyamatosan.

5. Részszámlázás lehetősége

A Vállalkozó jogosult az ellátott feladatok tekintetében a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás alapján havonta számlát kiállítani a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet figyelembevételével.

Vállalkozó jogosult a tetőcserép és a nyílászáró tételek esetében az anyagköltséget külön tételként kiszámlázni, amennyiben azok igazolt leszállítása megtörténik. A kifizetéssel az anyagok a Megrendelő tulajdonába kerülnek azzal, hogy a Vállalkozó a tetőcserép és a nyílászáró beépítését követő sikeres áradás-átvételéig teljes körű felelősséget vállal az azokban bekövetkezett bármilyen kárért, ide értve a vis major esetét is.

6. Teljesítési biztosíték, jótállási biztosíték

Eredeti szövegrész:

- A teljesítési biztosíték mértéke a jelen szerződéses nettó ellenérték 5%-a, azaz 140 922 452,- Ft.

Módosuló szövegrész:

- A teljesítési biztosíték mértéke a jelen szerződéses nettó ellenérték 5%-a, azaz 206 943 120,- Ft.
- A teljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátás feltétele: KM 15.7.1. pontja
- A teljesítési biztosíték rendelkezésre állási időtartama: a szerződés hatálybalépésétől a teljesítési határidő lejártától számított 45. nap (KM. 15.7.1. pontja)
- Jótállási biztosíték a tényleges elvégzett, felmért és kiszámlázott nettó vállalkozói díj 5%-a. (KM. 15.7.2. pontja)

7. Vállalkozó elkészíti jelen szerződés visszaigazolását követő 10 naptári napon belül az építéshelyi organizációt.

Szerződő Feleknek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a KM-ban foglaltakat, illetve a polgári jog vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazniuk.

Felek a jelen szerződést 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.

Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a mindkét fél által történő aláírása és a Vállalkozó általi teljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátása.

1. sz. melléklet: Feladatleírás és árazott költségvetés (fizikailag nem kerül csatolásra)
2. sz. melléklet: Pénzügyi és teljesítési ütemterv (fizikailag nem kerül csatolásra)
3. sz. melléklet: Építéshelyi organizáció (fizikailag nem kerül csatolásra)
4. sz. melléklet: módosított műszaki leírás

A. A módosítás indokai:

Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásokról szóló 2015. évi CXLI. törvény 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 „Keretmegállapodás megkötése a Nemzetgazdasági Minisztérium 1014 Budapest, Szentháromság tér 6. szám alatt történő elhelyezésének műemléki épületekonstrukciójához kapcsolódó kivitelezési feladatok ellátására - I. ütem” tárgyában.

Ajánlatkérő a Keretmegállapodás alapján 2019. július 11. napján konzultációs eljárást követően egyedi vállalkozási szerződést kötött egyes kivitelezési feladatok ellátására 2021. március 05-i teljesítési határidő kikötése mellett.

Szintén a Keretmegállapodás alapján Ajánlatkérő 2019. december .20-ik napján 3. számú konzultációs eljárást indított, melynek ajánlattételi határideje 2020. február 11. napja volt. Az ajánlattételi határidőre a Keretmegállapodás nyertese az ajánlatot benyújtotta.

Az ajánlat műszaki tartalmának vizsgálatában az Ajánlatkérő minden esetben bevonja az e tárgyban is szerződéses feladatokkal bíró, egyben tervellenőri és műszaki ellenőri feladatokat ellátó szakértőjét, a Spányi Partners Zrt-t. Az ajánlat vizsgálata során a Spányi Zrt arról tájékoztatott minket, hogy több, a szerződés teljesítésében személyesen eljáró munkatársa esetében Koronavírus érintettség állt be. Egy munkatársuk esetében a fertőzőtséget a tesztek megerősítették, így további közvetlen, a szerződés teljesítésében résztvevő további munkatársak esetében beállt a karantén szükségessége. Ugyanígy Ajánlatkérő esetében is azonnali intézkedésként szükséges volt egyéni önkéntes karantén megkezdésére, lévén Ajánlatkérő ezen munkatársai személyes kapcsolatban álltak az érintettekkel.

Tekintettel arra, hogy a papíralapú eljárás során ezen munkatársak személyes eljárása és kapcsolattartása rendkívüli módon megnehezült, Ajánlatkérő a közpénzek hatékony felhasználásának okán azonnali hatállyal át kellett tekintse,

hogy a folyamatban lévő, jelen módosítással érintett szerződésben folyamatban lévő munkálatok közül van-e olyan, melynek mennyiségi módosításával a fentiek miatt jelentősen lelassult eljárás lezárultáig biztosítható a felvonult vállalkozó folyamatos munkavégzése.

Ezt meghaladóan az eljárás lebonyolítása során a vizsgált ajánlat érvénytelennek bizonyult és Ajánlatkérő az eljárást támogató tartalmú tanúsítvány birtokában eredménytelennek nyilvánította.

Tekintettel arra, hogy az eredménytelen eljárásban megrendelni tervezett munkálatok a jelen módosítással érintett kivitelezési feladatok fizikai folytatására irányultak a folyamatos tervezési munkálatoknak megfelelően, Ajánlatkérő a vizsgálata alapján megállapította, hogy az alábbi munkálatok mennyiségi növelésével biztosítható a folyamatos feladatellátás, mely építési munkák mennyiségileg nem szerepeltek az eredeti konzultációs szerződés kereteiben:

Tétel kód	Tétel szöveg	Eredeti mennyiség	Mennyiségi növekedés	Új mennyiség	Díjnövekedés %	Díjnövekedés Ft-ban
01-20-00-10	Elbontott tető helyén ideiglenes védelem, az alatta levő szintek beázásmentes állapotának biztosítása a munkamenet folyamán - párkányzatnál járórész, ideiglenes szaruállás ideiglenes fedése, szükséges tervvel (m2)	2500	3140	5640	126%	47 100 000
03-10-10-01	Épületszárnyak meglévő tetőszerkezetének bontása a főpárkány magasságáig a bádogos szerkezettel, a bontott cserép, faanyag és egyéb bontott anyagok elszállításával (m2)	2925	7060	9985	241%	82 531 400
03-20-20-02	Nyílásbontás főfalban (m3)	3091,9	790,1	3882	26%	19 752 500
03-20-20-04	Meglévő vasbeton födémfalak kibontása, szükséges bontóállvánnyal, törmelék elszállításával (m3)	905,5	3840,5	4746	424%	76 809 600
03-20-20-05	Acélgerendák kibontása, leemelése, összedarabolása, elszállítása ehhez szükséges bontóállvánnyal (t)	150	30	180	20%	2 250 000
03-20-20-07	Vasbeton födém bontása bontóállvánnyal, a törmelék elszállításával (m3)	600,1	1871,9	2472	312%	150 411 183
04-30-10-01	Korábban elbontott emeletek visszaépítése, vasbetonfal építése (zsaluzással, vasszereléssel, betonozással) statikai terveknek megfelelően (m2)	960,8	789,2	1750	82%	47 174 430
04-40-10-01	Tetőkontúroknak megfelelő kontúrral vasbeton koporsófüdémek építése (zsaluzás, vasszereléssel, betonozással) Szükséges fészekvésésekkel, terhelési próba eredményei szerinti födémzsaluk alátámasztással (m2)	2756,1	537,9	3294	20%	50 562 600
04-40-20-01	Füdmek visszaépítése (új emeleti és zárófüdémek) vasbeton szerkezetből (zsaluzással, vasszereléssel, betonozással) (eredeti magassági pozíciójában) (m2) Szükséges fészekvésésekkel, födémzsaluk alátámasztásával	2323,7	3956,3	6280	170%	288 809 900
04-40-40-01	Monolit vasbeton lépcső készítése zsaluzással, vasszereléssel és betonozással (m3)	80	112	192	140%	29 120 000
04-60-00-01	Mélygarázs és egyéb süllyesztési munkák feltöltésben (m3)	1430	1263	2693	88%	20 208 000
04-60-00-02	Mélygarázs és egyéb süllyesztési munkái és desvízi mészaköben VI. fejtési osztály (m3)	1430	8258	9688	577%	412 891 742
06-10-00-02	Vb. koporsófüdémre párazáró lemez (ideiglenes csapadékvíz elleni védelem) beépítése (m2)	1378	5240	6618	380%	14 672 000
06-10-00-13	Tetőfedés mázatlan tetőcseréppel, hódfarkú vagy hornyolt, korszelet vágású típusú termék, valamint mennyi kiegészítő munkával, kiegészítő díszítődomokkal. (m2)	2500	2790	5290	112%	78 120 000

Az összes nettó díjnövekedés: 1.320.413.355,- Ft, mely nem éri el a szerződés eredeti értékére (2.818.449.038,- Ft) vetített 50 %-ot.

A fenti többletfeladatok sem gazdasági, sem műszaki okból nem valósíthatók meg a szerződő személy változása esetén az alábbi okok miatt:

- a jelen szerződésben foglalt eredeti feladatokhoz képest valamennyi módosítással érintett feladat azzal azonos, azok technológiai és fizikai folytatását jelenti,
- az egyedi szerződés műszaki tartalma olyan szerkezetépítési feladatok foglal magában, melyek fizikailag nem félbehagyhatók, azok eredeti mennyiségi tartalma feltételezte az újabb konzultációs eljárás

eredményeként létrejövő szerződés alapján történő leállás nélküli folyamatos kivitelezését azzal teljes fizikai, statikai és műszaki egységet képezve,

- a jelen módosítással érintett egyedi szerződés teljesítése érdekében vállalkozó által felvonultatott berendezések, felvonulási egységek, a helyi organizációhoz biztosított egyéb feltételek (többek között daruk, felvonulási épületek, raktárak, konténerek, állványzat) minden szempontból megegyezők a meghíúsult eljárásban foglalt munkálatokhoz szükséges eszközökkel és egyéb feltételekkel,
- a helyszínen már rendelkezésre álló, az előző pontban jelzett eszközök állásidőre eső díja Megrendelő helytállási kötelezettségét eredményezné a projekt forrásainak terhére,
- a megkezdett technológiai folyamatok nem megszakíthatók, ellenkező esetben azok szerkezeti-statikai egységessége nem biztosítható,
- jelentős hátránnyal járna a módosítás hiányában a jótállási jogok több kötelezett közötti megoszlása. A módosítással biztosítható a jótállási jogok érvényesítésének egységessége. Az érintett munkafázisok kapcsán nem megengedhető, hogy a jótállási jogok egyes szerkezeti elemekként elváljanak egymástól, azokért ne egységes jótállási kötelezett legyen köteles helytállni és egy esetleges jótállási vita esetén kimentési okként hivatkozhasson a kötelezett a nem általa végzett szerkezetépítési munkálatok szakszerűtlenségére. Ezen szerkezeti elemek esetében beépítés, eltakarás után nem is garantálható annak egyértelmű megállapítása, hogy konkrétan melyik szerkezeti elem esetleges hibájára vezethető vissza a ténylegesen tapasztalt meghibásodás.
- a módosítással érintett munkamennyiségek nem eredményezik az egyedi szerződés alapját képező Keretmegállapodás műszaki tartalmát és finanszírozását, annak forrása rendelkezésre áll,
- a módosítás már leszerződött kivitelezési részfeladatok mennyiségi módosulására irányul, semmilyen módon nem változtatja meg a szerződés építőipari kivitelezési jellegét,
- a mennyiségi növekedés alapján számított díjnövekedés nem éri el nem éri el a szerződés eredeti értékére (2.818.449.038.- Ft) vetített 50 %-ot (141. § (4) bekezdés bb) pont).

Fentieket meghaladóan a módosítás lehetővé teszi az annak hiányában a járulékos költségek tekintetében azok alábbiak szerinti megsokszorozódását:

A jelen szerződésmódosítás hiányában leálló munkafolyamatok újraindításának kalkulált időigénye közel 3 hónap. Ezen 3 hónap alatt munkavégzés és munkaeredmény hiányában is szükségessé válna a helyszínen már üzembe helyezett felvonulási berendezések fenntartására és az ezzel kapcsolatos költségek kifizetése.

A fenti berendezések és létesítmények állásidő alatti fenntartása az alábbi közvetlen költségnövekedést eredményezné:

- A már felállított daruk, állványok 3 hónapig történő fenntartása (a költségesebb lebontás, újbóli felállítás és engedélyeztetés helyett), továbbá 4 db sít-ledobó újbóli biztosítása: 98.343.169,- Ft.
- A felvonulási épületek, raktárak, konténerek helyszínen tartása, őrzése, takarítása, az ideiglenesen bérelt raktár bérletének fenntartása: 54.665.000,- Ft.
- A keretmegállapodásban nem szereplő, de a projekt költségét növelő, az esetleges leállás 3 hónapja alatt is fizetendő önkormányzati közterületfoglalási díj: 105.000.000,- Ft.

Mindezek okán Ajánlatkérő a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja alapján módosítani kívánja az egyedi szerződést a fenti mennyiségek tekintetében.

Továbbá:

- A módosuló szerződéses elemek nem eredményeznek versenyhátrányt, tekintettel arra, hogy a Keretmegállapodás egy nyertessel került megkötésre,
- a mennyiségi növekedés nem változtatja meg a szerződés gazdasági egyensúlyát, tekintettel arra, hogy a díjnövekmény arányos a munkamennyiség növekedésével,
- a módosítás eredményeként a szerződés nem terjed ki jelentősen új elemre a korábbi ajánlattevő kötelezettségeihez képest.

B. Egyéb rendelkezések

B.1. A megrendelés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak. A jelen egységes szerkezetű módosítás az eredeti megrendelés és bármely módosítása helyébe lép és önmagában

kifejezi a Felek szerződéses akaratát. Jelen módosításába nem foglalt nyilatkozatok nem minősülnek a Felek szerződéses nyilatkozatainak.

B.2. Jelen módosítás elválaszthatatlan részét képezi a KM 8.5. pontja szerinti, a jelen módosítással érintett megrendelésre vonatkozóan Vállalkozó által aktualizált pénzügyi-műszaki ütemterv és építéshelyi organizációs terv, valamint a KM 15.7.1 pontja szerint módosított teljesítési biztosíték, melyet Vállalkozó ezen hivatkozott pontokban szabályozott módon köteles Megrendelő rendelkezésére bocsátani.

Budapest, 2020. 05. 25.

PM-TÉR6 Nonprofit Kft
Székhely: 1014 Budapest, Szentháromság tér 6.
Központi ügyintézés helye: 1146 Budapest, Hermína 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.
1088 Budapest
Múzeum utca 9.
Adószám:
10830640-2-42

.....
Garage Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű
Társaság
képv.: Szabó Zoltán ügyvezető
Vállalkozó

WEST HUNGÁRIA BAU KFT.

Székhely: H-2051 Biatörbágy
Vendel Park, Huber u. 1.
Telefon: (+36) 23 / 532-730
Fióktelep: H-9027 Győr, Ipari Park
Juharfa u. 11.
Telefon: (+36) 96 / 511-390
Adószám: 11469830-2-44

WHB GROUP
48

.....
WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Paár Attila ügyvezető
Vállalkozó