

Egyedi szerződés

egységes szerkezetben a dőlt betűvel jelzett, 2021. január 13. napján kelt módosítással

amely létrejött

egyrészből:

PM-TÉR6 Beruházásszervező és Lebonyolító

Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1014 Budapest, Szentháromság tér 6.

adószáma: 25911952-2-41

számlaszáma: 10032000-00337452-00000017

Képviseli: Halmai Zoltán 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 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. október 3. napján, 2018/S 190-428877 számon közzétett ajánlati felhívással a Kbt. Második Rész 81.§-a alapján, [uniós értékhatárt elérő nyílt / a Kbt. 105. § (1) bekezdése c) pontja szerinti keretmegállapodásos] közbeszerzési eljárást indított és folytatott le. Az eljárás nyertese Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő lett. Erre tekintettel a felek 2019. február 1. napján keretmegállapodást (a továbbiakban: KM) kötöttek.

A keretmegállapodás annak hatályba lépésétől számított 24 hónapig tart, keretösszege 7 200 000 000.- Ft.

Megrendelő a Kbt. 105.§ (1) bekezdés c) 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, valamint elkészíti annak kapcsán a jelen szerződés aláírását követő 10 naptári napon belül a pénzügyi-műszaki ütemtervet (heti sávós ütemterv formájában épület-szárnyankénti és tételenkénti bontásban) és építéshelyi organizációt, mely jelen szerződés 2. és 3. számú mellékletét képezi. A Vállalkozó köteles a véghatáridő módosítása nélkül a pénzügyi és teljesítési ütemtervet

havonta 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:

Ajánlati ár (nettó HUF-ban kifejezve): 2 106 436 203,- Ft + ÁFA, azaz Kettőmilliárd-egyszázhatmillió-négyszázharminchatezer-kettőszázhárom forint + ÁFA

Többlet jótállás (hónapban, minimum 48 hónap): 0 hónap

3. Teljesítési határidő

(eredeti rendelkezés)

2021. február 1.

(módosított rendelkezés)

2023. február 1.

4. Ellenérték meghatározása, *clszámolási szabályok*

(eredeti rendelkezés)

A felek a jelen szerződésben meghatározott feladatát **2 106 436 203,- Ft+ ÁFA, azaz Kettőmilliárd-egyszázhatmillió-négyszázharminchatezer-kettőszázhárom forint + ÁFA** összegben határozzák meg.

Az előleg mértéke a KM 10.4. pontja alapján a nettó ellenérték 10%-a. Az előleg teljes összegét a Megrendelő a soron következő számlák összegébe számítja be az egyedi szerződésben szabályozott módon, de legfeljebb a soron következő számla szerinti ellenérték 50%-áig terjedően.

Tárolási nyilatkozat alkalmazása esetén a kifizetéssel az anyagok a Megrendelő tulajdonába kerülnek azzal, hogy a Vállalkozó a beépítést követő sikeres áradás-átvételéig teljes körű felelősséget vállal a tárolt anyagokban bekövetkezett bármilyen kárért, ide értve a vis major esetét is.

Megrendelő 10% tartalékkeretet határoz meg, melynek felhasználása kapcsán a KM 9.2. pontja irányadó.

(módosított rendelkezés)

A felek a jelen szerződésben meghatározott feladatát **2 049 389 744,- Ft + ÁFA, azaz Kettőmilliárd-negyvenkilencmillió-háromszáznyolcvankilencezer-hétszáznegyvennégy forint + ÁFA** összegben határozzák meg a jelen, 2021. január 13. napján kelt módosítás alapján. Ezen vállalkozói díjon belül a részletes Feladatleírás és árazott költségvetés keretében meghatározott opciós tételek értéke nettó 436.421.205,- azaz négyszázharminchatmillió-négyszázhuszonegyezer-kettőszázöt forint.

Az előleg mértéke a KM 10.4. pontja alapján a nettó ellenérték 10%-a. Az előleg teljes összegét a Megrendelő a soron következő számlák összegébe számítja be az egyedi szerződésben szabályozott módon, de legfeljebb a soron következő számla szerinti ellenérték 50%-áig terjedően.

Tárolási nyilatkozat alkalmazása esetén a kifizetéssel az anyagok a Megrendelő tulajdonába kerülnek azzal, hogy a Vállalkozó a beépítést követő sikeres áradás-átvételéig teljes körű felelősséget vállal a tárolt anyagokban bekövetkezett bármilyen kárért, ideértve a vis major esetét is.

Megrendelő 10% tartalékkeretet határoz meg, melynek felhasználása kapcsán a KM 9.2. pontja irányadó.

Megrendelő jogosult az opciót részletekben vagy egyszerre lehívni azzal, hogy az egyoldali lehívás joga a konszignációs tervek elfogadását követő 60 napot követően megszűnik, illetve ezen időpontot követő lehívás hatályosulásához a Vállalkozó kifejezett elfogadása szükséges.

5. Részszámlázás lehetősége

(eredeti szöveg)

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

(módosított szöveg)

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

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés teljesítése során megállapítást nyer, hogy bármely okból (pl. műszaki szükségsszerűség) a ténylegesen teljesült mennyiség eltér a megrendelt mennyiségtől, úgy a tényleges teljesítés tartalmát, mértékét és az annak alapján Vállalkozót megillető vállalkozó díj összegét a kivitelezés során a műszaki ellenőri feladatokat ellátó 3. személy állapítja meg. Amennyiben az így megállapított teljesítés mértékét és/vagy tartalmát és/vagy a vállalkozó díj összegét bármelyik fél vitatja, úgy joga van kiegészítő kérdéseket intézni a műszaki ellenőri feladatokat ellátó személyhez. Ha a kérdésekre adott válaszok nem vezetnek az elszámolási vita lezárásához, úgy a Felek közösen felkért szakértő bevonásával állapítják meg a vitatott teljesítés mértékét, tartalmát és az abhoz kapcsolódó vállalkozó díj összegét. A közös szakértő ezen vizsgálata során figyelembe kell vegye Vállalkozó tényleges teljesítésének mértékét, illetve a teljesítéshez kapcsolódó járulékos költségeit is.

A közös szakértő bevonásával kapcsolatos költségek viseléséről a Felek a szakértő kiválasztásával egyidejűleg állapodnak meg.

Felek kijelentik, hogy a közös szakértő véleményét vita nélkül elfogadják és Vállalkozót megillető vállalkozó díj számlába állítása, kifizetése, illetve a jótállási biztosíték megállapítása ezen közös szakértői megállapításokat figyelembe vevő ténylegesen kifizetett teljes szerződéses összeg alapján történik.

6. Teljesítési biztosíték, jótállási biztosíték

(eredeti szöveg)

- A teljesítési biztosíték mértéke a jelen szerződéses nettó ellenérték 5%-a, azaz 105 321 810,- Ft
- A teljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátás feltétele: KM 15.7.1. pontja

-

A teljesítési biztosíték határideje: 2021. március 30.

(módosított szöveg)

- A teljesítési biztosíték mértéke a jelen szerződéses nettó ellenérték 5%-a, azaz 102 469 487,- Ft
- A teljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátás feltétele: KM 15.7.1. pontja
- A teljesítési biztosíték határideje: 2023. március 30.
- Jótállási biztosíték a tényleges elvégzett, felmért és kiszámlázott nettó vállalkozói díj 5%-a.

7. Felelősség

Vállalkozó kötelezettséget vállal legalább 5.000.000.000.- HUF/év és legalább 500.000.000.- HUF/kár mértékben, CAR építészeti szerelési munkákra kiterjedően felelősségbiztosítás megkötésére, mely felelősségbiztosítás az építés kivitelezés keretében ellátandó valamennyi feladatra kiterjed. (részletes feltételek: keretmegállapodás 14.2.1.)

A Felek rögzítik a Keretmegállapodás 14.2.1. pontjára hivatkozással, hogy a Vállalkozó köteles megtéríteni minden olyan követelést, amely harmadik személynek okozott személyi sérülések és dologi károk, valamint az ezekre visszavezethető vagyoni és nem vagyoni károk következtében jelentkeznek. A Vállalkozót erre figyelemmel a munkaterület átadását követően a munkaterületen keletkezett személyi és vagyoni károk tekintetében teljes kárfelelősség, helytállási kötelezettség terheli, különös tekintettel a környező épületekben és vagyontárgyakban okozott károkért, a meglévő vagyontárgyakért és az épületkárokért (pl. épületről lehulló dolgokért, az épület egyes részeinek lehullásával vagy az épület hiányosságai révén másnak okozott károkért).

A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a munkaterületen keletkezett személyi és vagyoni károk következtében a Megrendelőt ért teljes vagyoni kár, nem vagyoni sérelemért járó díj, jogsértéssel elért vagyoni előny, illetve bírság vagy egyéb fizetési kötelezettség – a határozattal szembeni jogorvoslatra tekintet nélkül – összegét az érintett személy, szervezet felszólítása alapján és rendelkezései szerint közvetlenül a jogosult vagy az érintett részére megfizeti.

8. Kötbér, szerződés megszüntetés

A kötbér tekintetében a KM 15.1-15.6 pontjai alkalmazandóak.

A szerződés megszüntetése tekintetében a KM 16. pontjában foglaltak alkalmazandóak.

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 mindkét fél által történő aláírás napján jön létre azzal, hogy a hatályba lépés együttes feltételei az alábbiak:

- (törölve: *figyelemmel a közbeszerzések központi ellenőrzéséről és engedélyezéséről szóló 320/2015. (X.30.) Korm. rendelet 12.§ (5) bekezdésében foglaltakra, a közbeszerzésekért felelős miniszter - rendelet 13.§ - zárótanúsítványának kiállítására;*)
- a jelen szerződés forrását biztosító támogatási szerződés hatályba lépése;
- Vállalkozó általi teljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátása.

1. sz. melléklet: Feladatleírás és árazott költségvetés (fizikailag nem kerül csatolásra)

2. sz. melléklet: Pénzügyi-műszaki ütemterv (fizikailag nem kerül csatolásra)

3. sz. melléklet: Építéshelyi organizáció (fizikailag nem kerül csatolásra)

A. A módosítás indokai:

A.1. Általános indokok

Felek a folyamatos feltárási és tervezési feladatok teljesülése során, a feltárási folyamatok részleges eredményei alapján áttekintették a szerződés alapján a műszakilag felelősen teljesíthető feladatokat és ennek alapján a szerződés műszaki tartalmát olyan, a kapcsolódó keretmegállapodásban is szereplő munkanemekkel módosítják, melyek hosszútávon biztosítják a kivitelezés folyamatosságát.

Ahogy az érintett projekt keretében korábban létrejött és módosított I. Keretmegállapodás és annak alapján létrejövő egyedi jogviszonyok módosítási eljárásai során a Miniszterelnökség KÖF által is elfogadottan bemutatásra került, a projekt keretében hatályosult két keretmegállapodás alapján folyó kivitelezési munkálatok nem sorrendiségben egymást követő, hanem párhuzamosan folyó, egymást kiegészítő munkálatok. Ennek okán az egyes egyedi jogviszony alapján tervezett kivitelezési feladat akadálymentes folyamatossága biztosítja a másik egyedi jogviszony alapján mindeközben megkezdett kivitelezési feladat elláthatóságát. A projektben létrejött II. Keretmegállapodásban rögzített munkanemek, illetve az annak alapján konzultációs eljárást követően szerződött munkálatok számos esetben párhuzamosságot és egymásra épülést feltételeznek a meghosszabbított határidejű I. Keretmegállapodással, illetve az annak alapján már folyamatban lévő munkálatokkal. A II. Keretmegállapodás 1. konzultációs eljárásában szereplő műemléki rekonstrukciós munkák technológiai alapját jelentős részben a folyamatban lévő I. Keretmegállapodás alapján folyó munkálatok képezik. Az I. Keretmegállapodás 2019. októberi módosítása óta beállt körülmények ennek okán jelentősen kihatnak jelen szerződés alapját képező II. Keretmegállapodás megvalósíthatóságára is.

Fentieket meghaladóan a 1014 Budapest, Szentháromság tér 6. szám alatti épületegyüttes bérleményekkel érintett területek teljeskörű átadás-átvétele Ajánlatkérő/Megrendelő önhibáján és cselekvési lehetőségein kívüli okból szignifikánsan, a tervezetthez képest több mint 3 éves késedelmet szenvedett.

A kivitelezéssel érintett ingatlanok számos bérlője a terület feletti vagyonkezelési jogokkal bíró és a munkaterület biztosítására köteles, a Megrendelőn kívülálló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel és a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatósággal szemben pert indított. Ennek következtében a teljes építési terület átadására az eredeti határidőhöz viszonyítva csak az eredeti határidőnél jóval később, 2020. augusztus hónapban kerülhetett sor, így mindösszesen 3.551 m² terület csak ekkor került Ajánlatkérő rendelkezésébe. Ennek okán az ezen a területen tervezett munkálatok (feltárások, felmérési tervek, diagnosztikai vizsgálatok, tervezési feladatok stb.) 3 év késedelemmel kezdhetők csak meg, továbbá egyes, másik munkaterületen tervezett munkafolyamatok is csak most kezdődhetnek meg, tekintettel arra, hogy azok bizonyos egybefüggő műszaki részeit az eredeti tervek szerint az át nem adott területen kell megvalósítani.

Fenti jelentős késelem Ajánlatkérő által sem előre nem látható, sem tervezhető nem volt, kimerítve ezzel a Kbt. 141. § (4) bekezdés ca-cc) pontjaiban foglalt követelményeket. Ajánlatkérő a megindult jogi eljárásoknak (perek) nem volt részese, abban nyilatkozattételi, pervezetési helyzetben nem volt, ezen eljárások passzív érintettje lehetett csak. A közben megkezdődött kivitelezést kísérő gördülő tervezés és egyedi jogviszonyok kialakítása során bár jelentős hangsúlyt fektetett arra, hogy a kivitelezés előrehaladását az át nem adott területek hiányában is biztosítani tudja, de a kivitelezés műszaki összetettsége miatt ezen lehetőségek korlátozottak voltak.

Az így módosuló műszaki tartalom olyan különleges munkanemek ellátását biztosítja (kiemelten kőburkolási és kőszobrászati munkálatok), melyek előkészülete és lefolytatása (gyártmánytervek elkészítése, bányászati kitermelés, darabolás, méretezés, egyedi, illetve a korhű tervek szerinti megmunkálás, szobrászati kialakítás védőbevonatolás) több éves folyamatos, jelentős részben a munkaterületen kívül folyó, örökségvédelmi szempontból kiemelkedő jelentőségű munkálatok.

Az alábbiakban részletezett körülmények szükségessé teszik a konzultációs szerződés olyan módon történő hosszabbítását és műszaki tartalmának módosítását, mely biztosítja a Várnegyed külső megjelenésének korhű helyreállítását, a megfelelő és technikai jellegzetessége okán csak több éves ciklusban előállítható anyagok egységes felhasználását és egységes, folyamatos kivitelezését.

A.2. Részletes műszaki indoklás a módosított 3. pontokhoz

A. Elmaradó munkatételek indoklása

A II. Keretmegállapodás 1. konzultációs eljárás eredményeként létrejövő szerződés **2019.július.11.** én került aláírásra mely szerződés tartalmazta a beruházás megvalósításához szükséges rekonstrukciós munkák egy részét (pl., falburkolatok, műemléki terek parkettázása, fa belső nyílászárók, (mennyezeti és ajtó díszek) díszítő tapétázás) melyek úgynevezett befejező munkák, azaz a technológiai sorrendben az utolsó helyeken mint záró szerkezetek kerülnek megépítésre, elkészítésre a fogadó vagy aljzat (falak és rétegrendjei - vakolatok, födémek és rétegrendjei) szerkezetekre.

A Megrendelő a fogadó, illetve aljzat szerkezeteket és az egyéb megvalósításhoz szükséges munkákat az I. Keretmegállapodás útján, az abban szereplő műszaki ütemezéshez igazodva kívánta biztosítani, melyre vonatkozóan a keretszerződés **2018.szeptember 5.-én** került aláírásra, és a munkák a szerződés szerint kezdtek el megvalósulni.

A legnagyobb gondosság mellett is a kiemelt védelemmel bíró műemléki környezet feltárására csak a szigorú régészeti technológia szabályok mellett, fokozatosan kerülhet sor, így az I. Keretmegállapodás teljesítése során merültek és ,merülnek fel, olyan előre nem látható műszaki indokok, amely alapján a szerződés teljesítése az abban szereplő ütemezésnek megfelelően nem lehetséges, ezért többek között az I. Keretmegállapodás teljesítési határidejének, és műszaki tartalmának (épület teljes egészében a födémek cseréje vált szükségessé) módosítása is egy alkalommal már szükségessé vált. A módosítási eljárás során a Miniszterelnökség a módosítás indokait megvizsgálta alaposnak találta, amely indokok alapján a szerződés **2019.10.24-i** hatállyal (II. Keretmegállapodást aláírását követően) módosításra került, így az abban szereplő meglévő és új munkák (épület egészében történő födémcserék) munkák a módosított ütemezésnek megfelelően készülnek el.

A fentebb bemutatott indokok alapján látható, hogy a II. Keretmegállapodás 1. konzultációs eljárás aláírását követően, került a Megrendelő olyan helyzetbe, hogy a szerződés ezen tételeinek teljesítéséhez (pl.: festés, parkettázás) szükséges fogadó és aljzat szerkezeteket nem tudta biztosítani a Vállalkozó számára így ezen tételek teljesítése nem lehetséges jelenlegi szerződés keretében.

Megrendelő mindezekre tekintettel a II. Keretmegállapodásból meg nem valósuló műszaki tartalom tekintetében új transzparens közbeszerzési eljárás folytat le.

B. Módosuló munkatételek indoklása

A rekonstrukciós munkák részét képezték a gipsz munkák is melyek mennyezetre és a belső ajtók köré kerülő díszítések voltak, melyek fogadó és kapcsolódó szerkezetei (födémek alsó síkja, vakolatok, belső ajtó) az A.2.a pontban bemutatottak szerint nem készülnek el.

Az I. Keretmegállapodás korábban bemutatott teljesülése, az annak során előre nem látható akadályoztató körülmények okán a jelen szerződés teljesítésének folyamatában lett nyilvánvaló, hogy ezen műemléki tételek csak részben teljesíthetők Vállalkozó részéről, ezért ezen fejezethez tartozó munkatételek mennyiségének módosítása szükséges a Mérnök 2020.10.15. napján kelt javaslatának megfelelően.

A Vállalkozó az elvárt gondosságot mutatva az eredetileg e helyt tervezett feladatok teljesítéséhez szükséges előkészítő munkák (gyártmány tervezés és mintáztatás) elvégzéséről gondoskodott, mely munkák költségére a komplex munkatétel egy része jelentett fedezetet. A módosítás eme tételek Megrendelő általi átvételét és további felhasználását teszik lehetővé.

C. Módosuló kőmunka tételek indoklása

1. Tervezés

A II. Keretmegállapodás 1. konzultációs eljárás lefolytatáskor a műszaki tartalom kőmunkák tekintetében az A” épület vonatkozásában csak és kizárólag a Rizalit (az épület homlokzatsíkjából (az építési síkból) kiemelkedő rész, amely rendszerint a teljes épület magasságában végigfut, azért alkalmazták, hogy a hosszú homlokost függőlegesen tagolják, ezzel élénkítve az épület optikai hatását) munkáit tartalmazta, ugyanis a Megrendelő kizárólag ezen munkára vonatkozóan rendelkezett Építéshatósági és Örökségvédelmi engedéllyel, ami az I. sz konzultációs eljárás mellékletét képezte (II. KM – 1 konzultációs eljárás műszaki leírás, rendelkezésre álló engedélyek, Rizalit rekonstrukció építési engedély BP-05/107/00989-24/2019., 2.2.2. Reprezentatív terek belső rekonstrukciója örökségvédelmi engedély I. ütem).

A Vállalkozó a szerződéses kötelezettségeknek eleget téve megkezdte a köves munkák megvalósításához szükséges előkészítő feladatokat, azaz a gyártmánytervek elkészítését, és a mintáztatások lefolytatását, melynek részét képezték a hatósági egyeztetések is.

Az A épület Szentháromság tér felőli homlokzata sík felület, melyet közép tengelyében a Rizalit tagol. Az A épület alaprajza „U” alakú, melyből látható, hogy a szentháromság téri (középső) homlokzathoz további két homlokzat kapcsolódik jobb és bal oldalon.

A Vállalkozó megkezdte a megvalósításhoz szükséges tervezési munkákat, (mely a kövek egyenként kiosztását jelenti a homlokzaton soronként, darabonként kirajzolva mm pontossággal, a homlokzat raszterének, ritmusának megfelelően) amely során elengedhetetlenné vált a kapcsolódó részek (pl. rizalit és homlokzat síkjának találkozásánál) a kő anyagának, kiosztásának meghatározása, ugyanis a fűrészfog szerű kapcsolódásokat csak egységes tervezési módszerrel lehet kezelni.

Az I. sz konzultációs eljárás eredményeként megkötött szerződés aláírását (2019.07.11) követően, került sor a teljes épület, azon belül az - A” épület – Rizaliton kívüli épületrészek –egészét magába foglaló tervdokumentáció kidolgozására és engedélyezésére, amely alapján az Építési engedély I. sz módosítása 2019.10.01.-én emelkedett jogerőre.

A Vállalkozó az Örökségvédelmi Hatóság részére bemutatta az eredetileg tervezett és azok kiváltására alkalmas kőanyagokat. A hatóság 2020.10.01-én kelt jegyzőkönyvi döntésével a szerződés szerint tervezett köfelületek helyett (török mészkő és süttöi mészkő) a sósúti durvamészkő és budakalászi keménymészkő felhasználását hagyta jóvá, mely kőanyagok biztosítják a műemlékvédelmi előírásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak való teljes megfelelést. Mindez szükségessé teszi az eredeti kőanyagok módosítását.

A fentebb bemutatott indokok alapján látható, hogy kőmunkák elkészítéséhez szükséges tervek a tervezési munkák csak egységes szerkezetben készíthetők el, ugyanazon szerződéses és egyéb

feltételekkel ezért a tervezési munkák műszaki tartalmának módosítása szükséges, azaz a tervezési terület módosítása az épület további homlokzataira vonatkozóan.

2. Megvalósítás

Az épületen egységes kőfelületek megjelenése alapvető műemlékvédelmi követelmény, melynek egyik biztosítéka a C.1 pontban bemutatott egységes tervdokumentáció, a másik az egységes megjelenést biztosító kőanyag biztosítása, mely csak úgy lehetséges, hogy a megvalósításhoz szükséges kőanyag a bánya egyazon rétegéből, fejtési osztályából kerül kitermelésre, tekintettel arra, hogy a mészkő anyagok fizikai kémiai tulajdonságait nagyban befolyásolják a keletkezésüket (az üledékesedés több millió éve) befolyásoló körülmények, ezért a fejtés különböző rétegei különböző paraméterű kőanyagot eredményezhetnek.

A kőanyagok elhelyezési feladataira vonatkozóan a szerződés 2. sz mellékletét képező pénzügyi műszaki ütemtervben a megvalósítás időtartama 2019.07.11-2021.01.01-ig terjed, azaz 17 hónap.

Az A2. pontban bemutatottak alapján a fogadó szerkezetek készülsége az eredeti ütemtervhez képest módosul, tehát a fogadószerkezetek csak később állnak a Vállalkozó rendelkezésére, így később tudja a munkát kezdeni, valamint tekintettel arra, hogy a tervezési munkafolyamat a megnövekedett mennyiségekre (mely mintegy 30 % kömmennyiség többletet jelent) 2021.04. hónapban tud befejeződni, így a kivitelezési munka megkezdődni. A kivitelezési munka időigényét a kőanyagok mennyiségéhez lehet arányosítani, így a megmunkálás időtartama arányosan 22 hónap, amely apaján a befejezési határidő 2023. 02.01 nappal határozható meg.

A C.1 pontban, valamint a fentebb bemutatott indokok alapján látható, hogy a műemlékvédelmi követelményeknek történő megfelelés csak úgy biztosítható, hogy a jelen szerződésben szereplő kőanyagok anyag és megmunkálási tételeinek mennyiségei módosítása kerülnek, valamint - hivatkozással az A2 pontban bemutatott fogadó szerkezetek rendelkezésre állásának későbbi időpontjára - a kivitelezés határidejét 2023.02.01.- re szükséges módosítani.

A fenti munkálatok teljes időtöbblet szükséglete: 24 hónap.

A módosított befejezési határidő: 2023. február 1.

A jelen pont módosítása a módosult műszaki tartalom szerinti szerződéses összeg pontosítása, mely nem okoz az eredeti szerződéses összeghez képest növekedést.

A fentiekén túl az eredeti szerződéses fél személyének változása jelentős hátránnyal, illetve költségnövekedéssel járna, és veszélyeztetné a szigorú műemlékvédelmi előírások betartását, valamint megosztaná a technológiailag egységes munkálatok jótállási jogviszonyait.

A.3. Indokolás a módosított 4. ponthoz

A módosítás leköveti a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján pontosított műszaki tartalom szerinti vállalkozói díj változást, összhangban a szerződés módosuló 4. pontjával.

A.4. Indokolás a módosított 5. ponthoz

A módosítás a részszámlázási körön belül önálló szabályt állapít meg a tételes mennyiségi elszámolás során beálló mennyiségi eltérés esetén követendő elszámolás tekintetében.

A jelen, a Kbt. 141. § (6) bekezdés szerinti módosítással létrejövő új ponttal Felek megállapítják az esetleges mennyiségi eltérés esetén követendő elszámolási elvet és módszert, biztosítva Vállalkozót, hogy az elszámolás során független szakértői vélemény alapján kerül megállapításra az őt megillető vállalkozói díj, mely figyelembe veszi a teljesítés tényleges mennyiségét, annak tartalmát és a kapcsolódó költségeit. Ezen elszámolási metódus biztosítja különösen, - minden olyan esetben, ahol a mennyiségi elszámolás nehézkes vagy a munkatétel

egységáras - a felektől független, objektív elszámolás és teljesítésigazolás alapjának meghatározását, megelőzendő az elhúzódozó szakmai vagy jogi vitákat.

Ez a módosítás megteremti a Felek között gazdasági egyensúly és elszámolási biztonság rendszerét oly módon, hogy nem változtatja meg a szerződés jellegét és nem változtatja meg a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára.

A.5. Indokolás a módosított 6., ponthoz

Felek ezen, a Kbt. 141. § (6) bekezdés szerinti módosítással összhangba hozzák a teljesítési biztosíték határidejét a módosított teljesítési határidővel.

A.6. Indokolás a módosított 8., ponthoz

A szerződés 8. pontjának a Kbt. 141. § (6) bekezdés szerinti módosítása kizárólag az azóta bekövetkezett jogszabályi változások (a kérdéses jogszabály hatályon kívül helyezésének) lekövetése.

B. Egyéb rendelkezések

1. A szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak. A szerződés és annak módosítása együtt jelentik a szerződés teljes tartalmát, a Felek korábbi, a szerződésbe és módosításába nem foglalt nyilatkozatai nem minősülnek a Felek szerződéses nyilatkozatainak.

4. 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, 2021. január 13.



PM-TÉR6 Beruházásszervező és Lebonyolító
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Halmi Zoltán vezérigazgató
Megrendelő

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.

Garage Kft.
1098 Budapest
Múzeum utca 9.
Adószám:
10990640-2-42

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

WEST HUNGÁRIA BAU KFT.
Székhely: H-2051 Bátorbágy
Vendel Park, Huber u. 1.
Telefon: (+36) 23 / 532-730
Fióktelep: H-9027 Győr, Ipari Park
Juharfa u. 11.
Telefon (+36) 96 / 511-350
Adószám 11469830-2-44

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