

FŐVÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

9-2/2021/Se

amely létrejött egyrészről a

(1) PM-TÉR6 Beruházásszervező és Lebonyolító Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített név: PM-TÉR6 Nonprofit Kft.
székhelye: 1014 Budapest, Szentháromság tér 6.
telephelye/központi ügyintézés helye: 1012 Budapest, Vérmező út 4.
cégjegyzékszám: 01-09-295883
adószáma: 25911952-2-41
számlaszáma: 10032000-00337452-00000017
Képviseli: Halmai Zoltán vezérigazgató
mint megrendelő (a továbbiakban: „Megrendelő”),

másrészről a

(2) WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített név: WEST HUNGÁRIA BAU Kft.
székhely: 2051 Biatorbágy, Vendel Park, Huber u. 1.
cégjegyzékszám: 13-09-115940
adószám: 11469830-2-44
számlaszáma: MKB Bank Nyrt. 10300002-33220774-00003285
Képviseli: Paár Attila ügyvezető
kamarai nyilvántartási szám: 34A25885 (Magyar Kereskedelmi és Iparkamara)

és a

(3) Garage Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített név: Garage kft.
székhely: 1088 Budapest, Múzeum utca 9. III. em. 16.
cégjegyzékszám: 01-09-262067
adószám: 10830640-2-42
számlaszáma: 12100011-10422140-00000000
képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető
kamarai nyilvántartási szám: 11A07767 (Magyar Kereskedelmi és Iparkamara)

mint fővállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”),

a továbbiakban Megrendelő és Vállalkozó együttesen: **Felek** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

- A. A Felek a lefolytatott Közbeszerzési Eljárás eredményeként 2021. április 13. napján fővállalkozási szerződést kötöttek egymással a Budapest I. kerület, Szentháromság tér 6. szám alatti épület homlokzat- és tetőrekonstrukciója, valamint a korszerű munkakörülményeket biztosító épületbelső megvalósítására irányuló beruházás kiviteli tervdokumentációjának elkészítése, engedélyezési valamint kivitelezési feladatainak

ellátása tárgyában. A fővállalkozási szerződés 2021. május 06. napján hatályba lépett. (A továbbiakban a fővállalkozási szerződés: „Szerződés”).

- B. Felek rögzítik, hogy a Szerződésben meghatározott műszaki tartalom megváltoztatására irányuló megrendelői igények eredményeképpen szükségessé vált a Szerződés módosítása.

A műszaki tartalom változtatás (a továbbiakban: „**Módosított Műszaki Tartalom**”) a Közbeszerzési dokumentumokban és a Szerződésben foglaltaktól eltérő műszaki megoldások alkalmazását, a műszaki tartalom változását, bővülését (Munkák Megváltoztatása) jelenti.

Fentiek a Vállalkozási Díj módosítását (növekedését) tették szükségessé, figyelembe véve, a műszaki tartalom változására, bővülésére irányuló munkák ellenértékét.

- C. A Felek megállapították, hogy - tekintettel a B. pontban meghatározott **Módosított Műszaki Tartalom** megvalósítására - szükségessé vált a Költségvetési Összesítő vonatkozó részeinek módosítása, továbbá a Szerződés részét képező Műszaki Ütemterv és a Megrendelői Ütemterv módosítása is.
- D. Tekintettel arra, hogy a Felek célja a Beruházás költségkereten belüli megvalósítása, a Szerződés 11.1.13. pontjában megjelölt tartalékkeret összegét ezen szempontnak megfelelően jelen 1. számú Szerződésmódosítás erejénél fogva a Vállalkozási Díj emelésével azonos mértékben, egyidejűleg csökkentik.
- E. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés teljesítése során időközben szükségessé vált a Szerződés átalánydíjas jellegéhez nem illeszkedő (tételes elszámolást előíró), az árazott költségvetés tervek leadásának időpontjára történő aktualizálási kötelezettséget rögzítő 4.3.4. pont hatályon kívül helyezése.
- F. Fentiekre tekintettel Felek a Szerződést a jelen okiratban (a továbbiakban: **Szerződésmódosítás**) foglaltak szerint a Kbt. 141. § (2)-(3) és (6) bekezdései alapján módosítják.

1. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

- 1.1. **A Módosított Műszaki tartalom rögzítése:** A Módosított Műszaki Tartalom leírását, az arra vonatkozó követelményeket Felek a jelen Szerződésmódosítás **1. számú mellékleteként** csatolják. Felek **2. számú mellékleteként** csatolják a Munkák megváltozott műszaki tartalmához tartozó Költségvetési Összesítő vonatkozó részét.

A módosítás szükségessé teszi a Műszaki Ütemterv módosítását, mely módosított melléklet a jelen Szerződésmódosítás **3. számú mellékletét** képezi. A Módosított Műszaki Tartalomban foglaltak megvalósítása a Befejezési Határidőt nem érinti, ugyanakkor a jelen Szerződésmódosítás **4. számú mellékleteként** csatolt - a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt - Megrendelői Ütemtervben új részhatáridők beépítése vált szükségessé.

- 1.2. **A Vállalkozási díj növekedése:** A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésmódosítás alapján a Vállalkozási Díj **388 342 127,-Ft + ÁFA**, azaz Háromszáznolcvannyolcmillió-háromszáznegyvenkettőezer-egyszázhuszonhétforint plusz általános forgalmi adó összeggel emelkedik, ennek megfelelően a Szerződés 11.1.1. és 11.1.2. pontjai az alábbiakra módosulnak:

11.1.1. Vállalkozót a jelen Szerződés szerint nyújtott teljesítésének ellenértékeként megillető Vállalkozási Díj fix átalánydíj, nettó 54 767 051 545,-Ft + ÁFA, azaz Ötvennégy milliárd-hétszázhatvanhétmillió-ötvenegyezer-ötszáznegyvenöt forint plusz általános forgalmi adó.

11.1.2. A Vállalkozási Díj a jelen Szerződés szerint elvégzendő egyes részfeladatokat tekintetében az alábbiak szerint tevődik össze:

- a) A Tervezési Feladatokra és minden ehhez kapcsolódó szolgáltatásra eső ellenérték, továbbá a Megrendelőnek biztosított felhasználási jogok ellenértékének (a „Tervezési Díjrész”) összege nettó 560 019 026,-Ft + ÁFA, azaz Ötszázhatvanmillió-tizenkilencezer-huszonhat forint plusz általános forgalmi adó. Ebből a felhasználási jogok ellenértéke a Tervezési Díjrész 10 %-a.*
- b) A Kivitelezési Munkákra és minden ehhez kapcsolódó szolgáltatásra eső ellenérték (a „Kivitelezési Díjrész”) összege nettó 54 099 564 714,-Ft + ÁFA, azaz Ötvennégy milliárd-kilencvenkilencmillió-ötszázhatvannégyezer-hétszázötvennégy forint plusz általános forgalmi adó.*
- c) A Beüzemelési Időszak Munkáira és minden ehhez kapcsolódó szolgáltatásra eső ellenérték (a „Beüzemelési Díjrész”) nettó 107 467 805,-Ft + ÁFA, azaz Egyszázhetmillió-négy százhatvanhétezer-nyolcszázöt forint plusz általános forgalmi adó.*

- 1.3. **Tartalékkeret összegének módosulása:** A Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 11.1.13. pontjában megjelölt tartalékkeret összege (2 686 695 129,-Ft, azaz Kettőmilliárd-hatszáznyolcvanhatmillió-hatszázkilencvenötezer-egyszázhuszonkilenc forint) 2 298 353 002,-Ft, azaz Kettőmilliárd-kettőszázkilencvennyolcmillió-háromszázötvenháromezer-kettő forint összegre csökken. Ennek megfelelően a Szerződés 11.1.13. pontjának első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

11.1.13. Megrendelő a Szerződésben tartalékkeretet (kizárólag feltételesen felhasználható összeget) biztosított, melynek nettó összege 2 686 695 129,-Ft, azaz Kettőmilliárd-hatszáznyolcvanhatmillió-hatszázkilencvenötezer-egyszázhuszonkilenc forint volt. Felek rögzítik, hogy a tartalékkeret fennmaradó nettó összege 2 298 353 002,-Ft, azaz Kettőmilliárd-kettőszázkilencvennyolcmillió-háromszázötvenháromezer-kettő forint az 1. számú Szerződésmódosítás hatályba lépésétől kezdődően.

- 1.4. **Árazott költségvetés aktualizálásával kapcsolatos módosítás:** Felek a Szerződés 4.3.4. pontját hatályon kívül helyezik azzal, hogy a Szerződés számozása - az esetleges félreértések elkerülése érdekében - nem módosul.

II. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 2.1. Felek megállapítják, hogy az Előzmények B. és C. pontja alapján meghatározott és az 1. számú mellékletben részletezett műszaki tartalom módosítások, illetőleg ezekkel összefüggésben a Vállalkozási Díj módosulás, ennek következtében pedig a Költségvetési Összesítő vonatkozó részeinek módosítása, továbbá a Műszaki Ütemterv és a Megrendelői Ütemterv módosítása megfelel a Kbt. 141.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak és megalapozza jelen 1. számú Szerződésmódosítást. Az 1. számú mellékletben részletezett Módosított Tervezési és Kivitelezési Munkák, illetőleg ezekkel összefüggésben a Vállalkozási Díj változásával kapcsolatos módosítás, valamint a tartalékkeret ezzel összefüggő módosítása, továbbá a Költségvetési Összesítő vonatkozó részeinek módosítása, a Műszaki Ütemterv és a Megrendelői Ütemterv módosulása nem változtatják meg a Szerződés általános jellegét, illeszkednek az eredeti Szerződés jellegéhez, tekintettel arra, hogy a feladatok elvégzésének feltételei nem változtak, azok érintetlenek maradtak, valamint az ellenérték változása nem haladja meg az uniós értékhatárt, illetve az eredeti ellenérték 15%-át. Az ellenértékváltozás összege megfelel a Vállalkozási díjemelés 1.2. pontban meghatározott összegének, mely az eredeti szerződéses ellenérték 0,71 %-a.
- 2.2. A jelen 1. számú Szerződésmódosítás Előzmények fejezet D. és E. pontjában meghatározott (a tartalékkeret csökkentése és az árazott költségvetés aktualizálására irányuló rendelkezéssel kapcsolatos) módosítások rögzítése nem tekintendő lényeges módosításnak, nem határoz meg az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket, nem változtatja meg a Szerződés általános jellegét és illeszkedik a Szerződés jellegéhez, valamint nem változtatja meg a Szerződés gazdasági egyensúlyát a Vállalkozó javára, így e körben a szerződésmódosításra a Kbt. 141.§ (6) bekezdése alapján kerül sor és nem vonja maga után új közbeszerzési eljárás lefolytatásának kötelezettségét. A Szerződő Felek nyilatkoznak arról is, hogy a tárgyi módosítás az eljárást megindító felhívásban meghatározott feltételek kritériumaira hatással nincs. Erre tekintettel megállapítható, hogy a módosítás nem határoz meg olyan feltételeket, amelyek, ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön kívül más ajánlattevők részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna.
- 2.3. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Szerződés alapján a Vállalkozót terhelő jótállási és szavatossági kötelezettségek a Módosított Műszaki Tartalom tekintetében is irányadóak. A Teljesítési Biztosíték és a Jótállási Biztosíték alapja a Szerződés 10.2.2. és 10.3.2. pontjában meghatározottak figyelembe vételével a jelen 1. számú Szerződésmódosítás erejénél fogva a módosított 11.1.1. pontban foglalt és a 11.1.2. pontban részletezett Vállalkozási díj. Ennek figyelembevételével Vállalkozó köteles a megemelt összegű Teljesítési Biztosítékot jelen Szerződésmódosítás aláírását követő 30 naptári napon belül Megrendelőnek benyújtani. A Módosított Műszaki Tartalom Terveinek szerzői és felhasználási jogaival kapcsolatos részletes rendelkezéseket e Szerződés 25. fejezete tartalmazza.

Vállalkozó kötelezi magát, hogy a Szerződés 15. Fejezetében meghatározott Biztosítások a Módosított Műszaki Tartalom tekintetében is fedezetet biztosítanak. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződésmódosítás a Szerződés 11.1.3. pontja alapján igénybe vett Előleg összegét, elszámolását és a 10.1. pontban szabályozott Előlegvisszafizetési Biztosíték összegét és feltételeit nem érinti.

- 2.4. Jelen Szerződésmódosítás egyéb tekintetben a Szerződést nem érinti, a Szerződés többi pontja, rendelkezése továbbra is hatályában fennmarad. Jelen Szerződésmódosításban nagy kezdőbetűvel írt szavak és kifejezések a Szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.
- 2.5. **Mellékletek:** A jelen Szerződésmódosítás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek. A jelen Szerződésmódosítás főszövegében és a mellékletekben foglaltak közötti bármely ellentmondás esetén a főszövegben foglaltak az irányadók.
1. számú melléklet: A Módosított Műszaki Tartalom
 2. számú melléklet: A Munkák megváltozott műszaki tartalmához tartozó Költségvetési Összesítő vonatkozó része
 3. számú melléklet: Műszaki Ütemterv (a fő folyamatok ábrázolásával)
 4. számú melléklet: Megrendelői Ütemterv
- A Műszaki Ütemtervet a Szerződés rendelkezéseivel egyező módon Kivitelező a jelen Szerződésmódosítás hatályba lépését követő 20. (huszadik) napig köteles benyújtani.
- 2.6. Felek képviselői kijelentik, hogy jelen Szerződésmódosításban foglalt megállapodásaik megkötésére teljes körű jogosultsággal és felhatalmazással rendelkeznek.
- 2.7. A jelen Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen 5 (öt) számozott oldalból és 4 (négy) mellékletből álló szerződésmódosítás 6 (hat) eredeti példányát – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2021. december „13.”

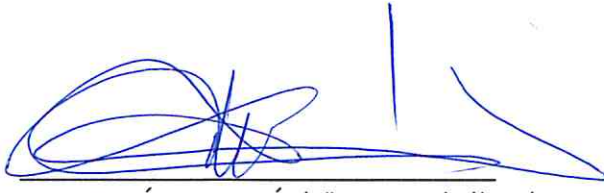

PM-TÉR6 Nonprofit Kft.
 1014 Budapest, Szentháromság tér 3.
 Cégjegyzékszám: 01-09-205083
 Adószám: 25914852-2-41
 PM-TÉR6 Beruházásszervező és
 Lebonyolító Nonprofit Korlátolt
 Felelősségű Társaság Megrendelő
 Képv.: Halmai Zoltán vezérigazgató

Budapest, 2021. december „14.”


Garage Kft.
 1088 Budapest
 Múzeum utca 9.
 Adószám:
 10830640-2-42
 Garage Ingatlanfejlesztő Korlátolt
 Felelősségű Társaság
 Vállalkozó
 Képv.: Szabó Zoltán ügyvezető

Kapják: 2 pld. Megrendelő, 4 pld. Vállalkozó

Budapest, 2021. december „15.”


WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Vállalkozó
 Képv.: Paár Attila ügyvezető
WEST HUNGÁRIA BAU KFT.
 Székhely: H-2051 Bátorbágy
 Vendei Park, Huber u. 1.
 Telefon: (+36) 23 / 532-730
 Fióktelep: H-8027 Győr, Ipari Park
 Juhász u. 11.
 Telefon: (+36) 98 / 511-350
 Adószám: 11429630-2-44
WHB GROUP
 48

"A Budapest I. kerület, Szentháromság tér 6. szám alatti épület homlokzat- és tetőrekonstrukciója, valamint a korszerű munkakörülményeket biztosító épületbelső megvalósítására irányuló beruházás kiviteli tervdokumentációjának elkészítése, engedélyezési, valamint kivitelezési feladatainak ellátása" tárgyú
FŐVÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

1. számú módosítás

1. számú melléklet

**MŰSZAKI TARTALOMVÁLTOZÁSOK
ÖSSZEFOGLALÓ LEÍRÁSAI**

(A Kbt. 141.§ (2) és (3) bekezdése alapján végrehajtott módosítások)

- 1 / 1. „K” épület belső udvari homlokzatának módosítása
- 1 / 2. Többlet irodaterület kialakítása a Fortuna épületrészben
- 1 / 3. Új felvonó létesítése az "E" épületrészben
- 1 / 4. Előzményi Szerződések készültségi szintjének elszámolása
- 1 / 5. Transzformátor állomások szellőzését érintő változások
- 1 / 6. Egyes, raktárban tárolt tárgyak hulladékkezelése
- 1 / 7. Kivitelezés álló- és mozgóképi dokumentálása

Szerződésmelléklet száma:	1 / 1. számú melléklet
Változás megnevezése:	„K” ÉPÜLET BELSŐ UDVARI HOMLOKZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA
	Tervezés és Kivitelezés

1. Változtatás oka	
Szükségesség indoklása:	Megrendelő a Beruházás magasabb műszaki színvonalú megvalósítása érdekében felkérte Vállalkozót, hogy a „K” épület belső udvari és az irodaterületek benapozottságának növelése érdekében a homlokzat módosításának lehetőségét és vonzatait vizsgálja meg. Megrendelő – Vállalkozó kidolgozott javaslata alapján – a „K” épület belső udvari homlokzatának módosítása mellett döntött.
2. Műszaki tartalom változtatás	
Alapvállalás szerinti műszaki tartalom:	Megrendelő Követelményei szerint a „K” épület belső udvari homlokzati síkja függőleges térelhatárolású, kb. 23,5 m magasságú.
Műszaki tartalom változtatás rövid összefoglaló leírása:	„K” épület belső udvari homlokzati térelhatárolása a legfelső szinten ferde síkúra változott, a függőleges rész kb. 20,0 m magasságúra csökkent, és ezen módosulások következményeként a belső udvar tágassága, ezáltal az irodaterületek benapozottsága jelentős mértékben növekedett. A változással összefüggésben a zárószint és az alatt lévő szint kialakítása és elrendezése módosult, mely módosítás szinte minden szakágat érintett (építészeti, tartószerkezet, elektromosság gépészet stb.). A fenti változtatással a módosított kialakítás a Megrendelő Követelményeiben szereplő megoldásokkal műszakilag egyenértékű módon továbbra is biztosított. (A tárgyi változtatás tartalmazza a fenti módosítások kapcsán felmerülő valamennyi tervezési és kivitelezési feladatot, valamint annak teljes költségét.)
Határidőre gyakorolt hatás:	1. számú szerződésmódosítás 4. sz. melléklete szerint

Szerződésmelléklet száma:	1 / 2. számú melléklet
Változás megnevezése:	TÖBBLET IRODATERÜLET KIALAKÍTÁSA A FORTUNA ÉPÜLETRÉSZBEN
	Tervezés és Kivitelezés

1. Változtatás oka	
Szükségesség indoklása:	Megrendelő az épületegyüttes rendelkezésre álló alapterületének hatékonyabb kihasználása érdekében felkérte Vállalkozót, hogy a Fortuna épületrészben az irodaterületek ésszerű bővíthetőségének lehetőségét és vonzatait vizsgálja meg. Megrendelő a gazdaságossági szempontokat is figyelembe véve – Vállalkozó kidolgozott javaslata alapján – a tárgyi épületrészben a többlet irodaterület kialakítása mellett döntött.

2. Műszaki tartalom változtatás	
Alapvállalás szerinti műszaki tartalom:	A Megrendelő Követelményei szerint a Fortuna épületrész 2. emeletét teljes egészében épületgépészeti terület, az 1. emeletét pedig a magASFöldszinti éttermet kiszolgáló konyhaüzem foglalja el. A tervek szerint a teljes épületben mintegy 650 munkahely kerül kialakításra; a Fortuna épületrészben viszont egyáltalán nem szerepel irodaterület.
Műszaki tartalom változtatás rövid összefoglaló leírása:	A Fortuna épületrész 2. emeletére tervezett gépészeti terület helyén többlet irodaterületek kialakítása, kb. plusz 50 fő irodai dolgozó elhelyezésével. Tárgyi változással a teljes épület befogadóképessége potenciálisan, mintegy 5%-kal megnövekedett (amíg az épület befoglaló tömege változatlan maradt). A tárgyi módosítás kapcsán felmerülő egyéb változások: – a 2. emeleti irodaterület kiegészítéseként az 1. emeleten kisebb helyiségek, pl. tárgyalók, teakonyhák épülnek ki, – az épületgépészeti funkció lekerül a 2. emeletről az 1. emeletre, – konyhaüzem „báziskonyha” helyett kisebb területen, immár „melegítőkonyha” -ként funkcionál, – a változások érintik a teljes épületszerkezetet és a kapcsolódó részeket (pl: „C” és „E” kapcsolódó épületrészei). (A tárgyi változtatás tartalmazza a fenti módosítások kapcsán felmerülő valamennyi tervezési és kivitelezési feladatot, valamint annak teljes költségét.)
Határidőre gyakorolt hatás:	1. számú szerződésmódosítás 4. sz. melléklete szerint

Szerződésmelléklet száma:	1 / 3. számú melléklet
Változás megnevezése:	ÚJ FELVONÓ LÉTESÍTÉSE AZ „E” ÉPÜLETRÉSZBEN
	Tervezés és Kivitelezés

1. Változtatás oka	
Szükségesség indoklása:	Megrendelő a pinceszinti raktárterületek jobb megközelítése, az épület hatékonyabb, magasabb színvonalú üzemeltethetősége, valamint a komplexumban rejlő potenciálok teljesebb körű kiaknázása érdekében felkérte Vállalkozót, hogy az „E” épületrészben új felvonó létesítésének lehetőségét és vonzatait vizsgálja meg. Megrendelő – Vállalkozó kidolgozott javaslata alapján – a tárgyi épületrészben új felvonó telepítése mellett döntött.
2. Műszaki tartalom változtatás	
Alapvállalás szerinti műszaki tartalom:	A Megrendelő Követelményei szerint az épület nagy alapterületű raktárai az újonnan épülő, ún. „K” épületrész pinceszintjén kerülnek kialakításra; a helyiségek a tervezett létesítmény mindennapi működését, üzemeltetését szolgálják. Abból a körülményből eredően, hogy ezen „K” épületrész „beleépül” a meglévő ún. Fellner épületrészek alkotta egyik belső udvarba, a „K” épületben lévő, pinceszinti állomással rendelkező felvonók nincsenek közvetlen összeköttetésben a teljes épületkomplexum szintterületének zömét adó, meglévő épületszárnyakkal. Fentiek alapján a pinceszinti üzemeltetési célú raktárak és az épület zömét adó irodaterületek között rendelkezésre áll a belső gyalogos kapcsolat, de az nem közvetlen.
Műszaki tartalom változtatás rövid összefoglaló leírása:	Az „E” épületszárnyban egy darab új felvonó telepítése, a kapcsolódó területek módosításával, valamint ezen épületrész pinceszintjének és a „K” épület pinceszintjének belső közlekedővel történő szintbeli összeköttetése. (A tárgyi változtatás tartalmazza a fenti módosítások kapcsán felmerülő valamennyi tervezési és kivitelezési feladatot, valamint annak teljes költségét.)
Határidőre gyakorolt hatás:	1. számú szerződésmódosítás 4. sz. melléklete szerint

Szerződésmelléklet száma:	1 / 4. számú melléklet
Változás megnevezése:	ELŐZMÉNYI SZERZŐDÉSEK KÉSZÜLTSGEI SZINTJÉNEK ELSZÁMOLÁSA
	Kivitelezés

1. Változtatás oka	
Szükségesség indoklása:	A jelen szerződést megalapozó közbeszerzési eljárás előkészítése során (2020.10. hó) Megrendelő megbecsülte a szerkezetek munkaterület átvételkor várható készültségi szintjét, amit a Fővállalkozási szerződésben rögzített. Ezen becsült, illetve és a munkaterület átadására (2021.05. hó) ténylegesen megvalósult munkák különbözetének rendezésére és elszámolására kerül sor. Megrendelő felkérte Vállalkozót, hogy a fentiek, illetve a felmérések, állapotörögzítések alapján az eltéréseket mutassa ki, melynek eredményeképpen – Mérnök jóváhagyását követően – Megrendelő kezdeményezte az alábbi munkák áttekintését, elvégzését és pénzügyi elszámolását.

2. Műszaki tartalom változtatás	
Alapvállalás szerinti műszaki tartalom:	A Fővállalkozási Szerződés rögzítette a szerkezetek munkaterület átvételkor várható készültségi szintjét ("Elkészült Munkarészek").
Műszaki tartalom változtatás rövid összefoglaló leírása:	A becsült készültségtől eltérően az alábbi munkafolyamatokban következtek be mennyiségi, illetve készültségi fokot érintő változások: – Fellner épület B típusú födémmegerősítések; – Fellner épület homlokzati vakolatleverések; – Fortuna épülettisztító bontások; – Fortuna utólagos falszigetelések; – „K” épület alagsori falak készültsége; – „K” épület alagsori padlólemez készültsége; – Fellner épület tetőbontások mennyisége épület alagsori alaplemez alatti szigetelések; – Bontási munkálatok Üvegtető-fal megtámasztásához E épület sarkán.
Határidőre gyakorolt hatás:	A véghatáridőre és részhatáridőkre nincs hatással.

Szerződésmelléklet száma:	1 / 5. számú melléklet
Változás megnevezése:	TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁSOK SZELLŐZÉSÉT ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK
	Tervezés

1. Változtatás oka	
Szükségesség indoklása:	Az előzmény szerződések teljesítése során a transzformátor állomások szellőzése gravitációs módon, az épület valamennyi szintjén áthaladó függőleges kürtőn keresztül valósult volna meg. Egyes gravitációs szellőzőkürtők alapterületének szintenkénti felszabadítása, ezáltal az épületszintek magasabb színvonalú hasznosítása érdekében Megrendelő – az elektromos szolgáltató 2021.07.15-én kelt nyilatkozata alapján – kezdeményezte a műszaki tartalom oly módon történő módosításának vizsgálatát, amely szerint: – az elektromos helyiségek szellőzése gépi szellőzés biztosításával történjen, – az épületszinteken lévő kürtők területe pedig integrálásra kerüljön a csatlakozó helyiségek területébe, növelve ezzel a helyiségek használati és műemléki értékét. Megrendelő – Vállalkozó kidolgozott javaslata alapján – a fenti módosítás áttervezése mellett döntött.

2. Műszaki tartalom változtatás	
Alapvállalás szerinti műszaki tartalom:	Megrendelő Követelményei szerint az 1. és 2. sz transzformátor állomások szellőzését 1-1 db nagy alapterületű, a tető fölé vezetett gravitációs szellőző kürtő biztosította.
Műszaki tartalom változtatás rövid összefoglaló leírása:	Az elektromos helyiségek gépi szellőzéssel biztosított kialakítással készülnek, valamint az épületszinteken lévő kürtők területével a csatlakozó helyiségek területe növelhető, azok kialakítása, valamint az érintett műemléki terek helyreállítása eredeti formájában valósulhat meg. (A tárgyi változtatás tartalmazza a fenti módosítások kapcsán felmerülő valamennyi tervezési feladatot, valamint annak teljes költségét.) A kivitelezésre vonatkozó eljárás a tervek ELMŰ általi jóváhagyását követően kerülhet lefolytatásra.
Határidőre gyakorolt hatás:	A véghatáridőre és részhatáridőkre nincs hatással.

Szerződésmelléklet száma:	1 / 6. számú melléklet
Változás megnevezése:	EGYES, RAKTÁRBAN TÁROLT TÁRGYAK HULLADÉKKEZELÉSE
	Kivitelezés

1. Változtatás oka	
Szükségesség indoklása:	Az előzményszerződések teljesítése (bontások) során az épületből kinyert bontott, használt anyagok későbbi beépíthetőségének lehetősége még nem volt ismert, ezért azok tárolásra kerültek. A kiviteli tervezés során véglegesen eldől, melyek a beépítésre alkalmatlan, hulladék anyagok. Az MNV zRt. (mint tulajdonosi joggyakorló) Vagyonhasznosítási Igazgatósága a 2021.07.15-én kiadott levelében megerősítette, hogy Vállalkozó felelősségi körében tárolt, egyes beépítésre és rendeltetésszerű használatra alkalmatlan tárgyak, anyagok hulladékként kezelhetők. Megrendelő a fentiek okán felkérte Vállalkozót, hogy a hulladékként kezelhető tárgyakkal, anyagokkal kapcsolatban felmerülő járulékos munkák és feladatok vonzatait dolgozza ki. Megrendelő – Vállalkozó kidolgozott javaslata alapján – a tárgyi változtatás mellett döntött.

2. Műszaki tartalom változtatás	
Alapvállalás szerinti műszaki tartalom:	I. sz. Keretmegállapodás keretén belül elvégzett tevékenységek során egyes anyagok, tárgyak kibontásra, majd későbbi, esetleges újra felhasználás céljára letárolásra kerültek. Ezen anyagokat és tárgyakat az I. sz. Keretmegállapodás Vállalkozója 2021.06.01. nappal átadta tárgyi szerződés Vállalkozójának. Vállalkozó feladata az átvett anyagok tárolása, illetve beépítése.
Műszaki tartalom változtatás rövid összefoglaló leírása:	Egyes bontási hulladéknak minősülő tárgyak, anyagok hulladéklerakóba történő szabályszerű elszállítása, jogszabályokban meghatározott követelményeknek megfelelő lerakása (nagyságrendi mennyiségben megadva): – 29 raklap sérült tordasi vörösmészko, – 19 raklap 10x20x8cm bontott sárga keramitko, – 300 m2 szétbontott neogótikus jellegű pavilon (tartószerkezet nélkül), – 100 db bontott szaniter elem. (A tárgyi változtatás tartalmazza a fenti módosítások kapcsán felmerülő valamennyi munkák és feladatot, valamint annak teljes költségeit.)
Határidőre gyakorolt hatás:	A véghatáridőre és részhatáridőkre nincs hatással.

Szerződésmelléklet száma:	1 / 7. számú melléklet
Változás megnevezése:	KIVITELEZÉS ÁLLÓ- ÉS MOZGÓKÉPI DOKUMENTÁLÁSA

1. Változtatás oka	
Szükségesség indoklása:	A kivitelezés jelenlegi szakaszában, különös tekintettel a rekonstrukciós munkák jellegére, olyan aprólékosabb, részletgazdagabb, speciális szaktudást igénylő munkafolyamatok zajlanak, melyeknek magasabb szintű, alaposabb dokumentálása és nyomonkövetése szükséges. Mivel a munkafolyamatok koordinálását egyébként is Vállalkozó végzi, így szükséges, hogy a kép- és videó dokumentáció elkészítése is Vállalkozó feladata legyen.

2. Műszaki tartalom változtatás	
Alapvállalás szerinti műszaki tartalom:	A projekt előrehaladásának kép- és videófelvevételekkel történő rögzítése, valamint a beruházás különböző, egyedi technológiát igénylő munkafázisainak dokumentálása.
Műszaki tartalom változtatás rövid összefoglaló leírása:	Az alapszerződésben előírt timelapse kamerákon kívül szükséges a munkák üteméhez igazodóan: – mozgókép-rögzítés, – a kivitelezés időtartama alatt drónfelvétel készítés, – helyszíni kézikamerás felvétel készítés, – fotódokumentáció készítése a beruházás külső és belső helyszínén.
Határidőre gyakorolt hatás:	A véghatáridőre és részhatáridőkre nincs hatással.

"A Budapest I. kerület, Szentháromság tér 6. szám alatti épület homlokzat- és tetőrekonstrukciója, valamint a korszerű munkakörülményeket biztosító épületbelső megvalósítására irányuló beruházás kiviteli tervdokumentációjának elkészítése, engedélyezési valamint kivitelezési feladatainak ellátása" tárgyú
FŐVÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

1. számú szerződésmódosítás

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

ÖSSZESÍTŐ				Vállalkozási Díjrész	Tervezési Díjrész	Kivitelezési Díjrész	Beüzemelési Díjrész	Tartalékkeret
1. számú mellékletben szereplő munkák (A Kbt. 141.§ (2) és (3) bekezdése alapján végrehajtott módosítások)								
1	1 / 1.	"K" épület belső udvari homlokzatának módosítása	6 120 000 Ft	6 120 000 Ft	0 Ft			
2	1 / 2.	Többlet irodaterület kialakítása a Fortuna épületrészben	133 678 687 Ft	7 560 000 Ft	126 118 687 Ft			
3	1 / 3.	Új felvonó létesítése az "E" épületrészben	91 353 024 Ft	5 400 000 Ft	85 953 024 Ft			
4	1 / 4.	Előzményi Szerződések készültégi szintjének elszámolása	120 593 616 Ft		120 593 616 Ft			
5	1 / 5.	Transzformátor állomások szellőzését érintő változások	3 600 000 Ft	3 600 000 Ft				
6	1 / 6.	Egyes, raktárban tárolt tárgyak hulladékkezelése	2 876 800 Ft		2 876 800 Ft			
7	1 / 7.	Kivitelezés Álló- és mozgóképi dokumentálása	30 120 000 Ft		30 120 000 Ft			

Σ	Elmaradó és pótmunkák összege 1. számú mellékletben szereplő munkák Mindösszesen, nettó:	388 342 127 Ft	22 680 000 Ft	365 662 127 Ft	0 Ft	0 Ft
---	--	----------------	---------------	----------------	------	------

1. sz. MÓD	Fővállalkozási Szerződés szerint	54 378 709 418 Ft	537 339 026 Ft	53 733 902 587 Ft	107 467 805 Ft	2 686 695 129 Ft
	1. számú szerződésmódosítás értéke:	388 342 127 Ft	22 680 000 Ft	365 662 127 Ft	0 Ft	-388 342 127 Ft
	1. sz szerződés módosítást követően mindösszesen:	54 767 051 545 Ft	560 019 026 Ft	54 099 564 714 Ft	107 467 805 Ft	2 298 353 002 Ft

Handwritten signature

"A Budapest I. kerület, Szentháromság tér 6. szám alatti épület homlokzat- és tetőrekonstrukciója, valamint a korszerű munkakörülményeket biztosító épületbelső megvalósítására irányuló beruházás kiviteli tervdokumentációjának elkészítése, engedélyezési valamint kivitelezési feladatainak ellátása" tárgyú
FŐVÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

1. számú szerződésmódosítás

4. SZÁMÚ MELLÉKLET

Feladat	Hatályba lépéstől számított időtartam, kötbérterhes részhatáridők	
Megvalósítási szakasz		
Tervezési szakasz		
1. sz. tervcsomag átadási határideje		
4. sz. tervcsomag elfogadásáig elkészítendő munkák kiviteli tervei (Vállalkozó által meghatározandó tartalom)	30	nap
- pl. bontási tervek		
2. sz. tervcsomag átadási határideje		
Tartószerkezet kiviteli tervek (végleges építész geometria alapján):		
- K épület	90	nap
- Fellner ház		
- Fortuna épület		
Rekonstrukciós tervek:		
3. sz. tervcsomag átadási határideje		
-Belsőépítész jóváhagyási tervdokumentáció		
Szakági kiviteli tervek:		
- építész	120	nap
- restaurátori és örökségvédelmi kiviteli terv		
- elektromos gerinchálózat (szinti főelosztókig bezárólag)		
- gépész gerinchálózat, elosztóvezetékek		
4. sz. tervcsomag átadási határideje		
Teljeskörű kiviteli tervdokumentáció (különösen, de nem kizárólag)		
- építész	180	nap
- belsőépítész		
- elektromos erős és gyengeáram		
- gépész		
- út-közmű, tájépítész		
- konyhatechnológia		
- tűzvédelem, oltórendszer		
- AV technika		
- Akadálymentesítés		
- Környezetvédelem		

2

5. sz. tervcsomag (Megvalósulási tervek) átadási határideje		szerződés szerint
Kivitelezési szakasz (műszaki átadásig)		
1.KHI. - Utolsó betonozási nap tartószerkezeti részek		nap
- K épület	280	
- Fellner ház	280	
- Fortuna ház	360	
- „K” ÉPÜLET BELSŐ UDVARI HOMLOKZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA	360	
- ÚJ FELVONÓ LÉTÉSÍTÉSE AZ „E” ÉPÜLETRÉSZBEN	360	
2. KHI. Szentháromság téri homlokzat	360	nap
Szerkezetépítés és tetőépítés + fedési munkák		
3.KHI.- Beázás mentes állapot (tető, csapadékvíz elvezetés)	540	nap
- K épület		
- Fellner ház		
- Fortuna ház		
4. KHI. Építőmesteri kivitelezési munkák	600	nap
Homlokzati munkák, külső nyílászárók		
Falazás és egyéb kőművesmunkák		
Aljzatkészítés		
Vakolatok készítése		
Beépített szállító és emelőberendezések		
5. KHI		
Gépészeti részhatáridők (víz-csatorna, fűtés-hűtés, légtechnika, hő- és füstelszívás, oltórendszer)	710	nap
Elektromos részhatáridők		
Gerinchálózatok elkészítése		
Alapszerelések, nyomáspróbák		
Gépházak		
Gerinchálózat kiépítése épület fő elosztóig		
Alapszerelések - passzív eszközök (védőcsövezés, kábeltálcák, vezetékek)		
Alapszerelések "A" épület - passzív eszközök (védőcsövezés, kábeltálcák, vezetékek)		
Elektromos Főelosztó, elosztó szekrények		
Elektromos Szinti elosztó szekrények		
6. KHI - Műszaki átadás-átvétel megkezdése	815	nap
Vállalkozó- Tér6- KEF		
Műszaki Átadás-átvételi eljárás lefolytatása, lezárása		
Használatba vételi engedélyezési eljárás		
Beüzemelési (Bútorzási) szakasz		
műszaki átadás átvételt követő 120 nap		
Az épület/épületrészek átadása KEF-nek Üzemeletésre, Bútorzásra, informatikai hálózat építésre		
NAV - Őrzési feladatok ellátása I. ütem		
KEF - bútorozási feladatok		
NISZ - hálózatépítési feladatok feladatok		
Vállalkozó - beüzemelési feladatok támogatása		
Vállalkozó - Mérnök - TÉT 6 beüzemelési feladatok támogatása		
PM beköltözés		