

FŐVÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

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 (továbbiakban 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 fővállalkozási szerződést Felek 2021. december 15. napján első alkalommal módosították. (A továbbiakban a fővállalkozási szerződés és módosítása: „Szerződés”).

- B. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Eljárás előkészítését és a Szerződés megkötését követően megváltozó gazdasági, építőipari piaci körülmények az alapanyagárak kritikus, kiszámíthatatlan emelkedését, továbbá az építőipari nyers- és alapanyag termelés ellátásának bizonytalanságait okozták.

Ezt jelzi, hogy a Kormány a Szerződéskötést követő időszakban, 2021. június-július hónapjaiban a gazdaság újraindítása érdekében több intézkedést hozott. Figyelemmel az építőiparban bekövetkezett fenti változásokra, árrobbanásra, az építésgazdaság hatékonyságjavítását, teljesítménynövelését és az épített környezet fenntartható fejlesztését célzó középtávú stratégiáról és intézkedési tervről döntött a 1337/2021. (VI. 1.) Korm. határozattal. A határozatban egyetértett azzal, hogy az építőipari konjunktúra kedvező hatásainak fenntarthatósága érdekében különösen fontos az építőipari nyers- és alapanyag termelés ellátásbiztonságának garantálása. A Kormány a 1459/2021. (VII. 14.) Korm. határozatával az építésgazdasági intézkedések összehangolásáért felelős kormánybiztost nevezett ki. A Kormány fentiekben túlmenően a gazdaság újraindítása és az építőipari ellátásbiztonság szempontjából további döntéseket hozott. (402/2021. (VII. 8.) Korm. rendelet).

Ezen körülményeket és azok Szerződésre gyakorolt hatását a Megrendelő az Eljárás előkészítésekor és a Szerződés megkötésekor kellő gondossággal eljárva nem láthatta előre. Megrendelő a Szerződésben teljeskörű tervezési és kivitelezési feladatokkal bízta meg Vállalkozót. A kiviteli tervezés 2021. végi befejezését követően volt megállapítható Felek számára azon gépek, építési anyagok, termékek, eszközök köre és szükséges mennyisége, melyek tekintetében a jelentős beszerzési nehézségek, áringadozások, piaci hatások detektálásra kerültek.

Az Eljárás előkészítésekor csak az egyedi, beruházás-specifikus gépek, építési anyagok, termékek, eszközök köre volt Megrendelő számára előre látható, meghatározható. Ekként került kijelölésre a Szerződésben a tárolási nyilatkozat alapján elszámolható dolgok köre. Sem a közbeszerzési eljárás megindításakor, sem a szerződéskötéskor Megrendelő számára nem volt előre látható, hogy az egyedi termékeken kívül más dolgok letárolása szükségessé válik az időközben bekövetkezett piaci hiány és az ellátási lánc bizonytalanságai miatt. Ezzel összefüggésben a Szerződés teljesítése során Vállalkozó is jelezte Megrendelő felé, hogy a kiviteli tervezés alapján a Szerződés részévé vált termékek, gépek, építési anyagok és eszközök beszerzése során a piaci környezet fentiekben részletezett megváltozása miatt különös nehézségei támadtak, az ajánlatadáskor előre láthatóakhoz képest lényegesen eltérő feltételekkel tud beszállítóival, alvállalkozóival szerződni.

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a fentiekben részletezett körülmények együttes hatása a Szerződésben meghatározott határidőket veszélyezteti és a Vállalkozási Díjat érintheti. Ezen helyzet kezelésére a Felek által elfogadott megoldás a Szerződés 11.3.6. pontjában meghatározott, tárolási nyilatkozattal való elszámolhatóság feltételeinek módosítása.

Mindezekre tekintettel, továbbá különös figyelemmel a kiemelten közérdekű Beruházás határidőn és költségkereten belüli megvalósításának szempontjára, a Szerződés teljesíthetőségének elősegítése alapvető követelményére, a Szerződés 11.3.6. pontjának harmadik bekezdésének módosítása vált szükségessé annak érdekében, hogy a Szerződés teljesítése során a beépítendő anyagok szélesebb körét lehessen tárolási nyilatkozattal elszámolni Megrendelő felé. A módosítás által Vállalkozó a beszerzéseit kellő időben tudja elindítani, a Beruházás befejezése mind Vállalkozási Díj, mind határidő oldalon biztonságosabbá válik.

- C. Felek egybehangzóan rögzítik továbbá, hogy a Szerződés teljesítése során kialakult jó gyakorlat szerződéses rendszerbe építése a Szerződés 1/C. mellékletét képező Projektirányítási és Folyamatszabályozási Kézikönyv aktualizálását tette szükségessé, melyet alátámaszt az, hogy a dokumentum benne rögzített célja, hogy segítséget nyújtson a Beruházás résztvevőinek a projekt megismerésében, az egyes folyamatok áttekintésében, a hatékony együttműködés megalapozásában. Hatékonyságának és használhatóságának fenntartása (aktualizálása) megköveteli a tapasztalatok folyamatos beépítését.
- D. Fentiekre tekintettel Felek a Szerződést a jelen okiratban (a továbbiakban: Szerződésmódosítás) foglaltak szerint módosítják.

1. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

- 1.1. A tárolási nyilatkozat feltételrendszerének változásával kapcsolatos módosítás: Felek a Szerződés 11.3.6. pontja harmadik bekezdését az alábbiak szerint állapítják meg:

„Amennyiben kifejezetten a Beruházás kiviteli terveiben szereplő, a kivitelezés során beépítésre kerülő termék, gép, eszköz, építési anyag kerül legyártásra, beszerzésre és ezt Vállalkozó legalább 15 nappal a teljesítésigazolási kérelem benyújtása előtt Megrendelő felé írásban jelzi, a Megrendelő és Megrendelő Általános Megbízottja 10 napon belül meggyőződik a tárolási nyilatkozatban foglalt anyag és annak mennyiségének a Beruházás kiviteli tervei tartalmával való összhangjáról, az anyag rendelkezésre állásáról és az Ingatlan területén, vagy a Megrendelő által jóváhagyott helyszínen történő elhelyezéséről, és nyilatkozik annak elfogadásáról. Felek e körben megállapításaikat jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni. Amennyiben a tárolási nyilatkozatban foglaltak Megrendelő részéről visszaigazolásra kerülnek, úgy ez esetben Vállalkozó jogosult az adott munkafolyamat anyagköltsége legfeljebb 50%-ának a soron következő teljesítésigazolásokor történő elszámolására. Az adott munkanem esetében minden további díjigény az adott anyag beépítésével számolható el az általános szabályok szerint.”

- 1.2. A Projektirányítási és Folyamatszabályozási Kézikönyv módosítása: Felek a Szerződés 1/C. számú mellékletét képező Projektirányítási Kézikönyvet a jelen Szerződésmódosítás 1. számú mellékleteként csatoltak szerint módosítják. A Projektirányítási és Folyamatszabályozási Kézikönyv a módosításaival egységes szerkezetben - a módosítások jelölésével - került csatolásra.

II. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

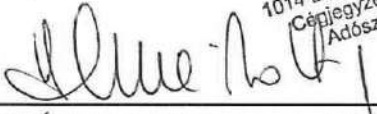
- 2.1. A Felek rögzítik, hogy az Előzmények B. pontjában részletezett indokokon alapuló, tárolási nyilatkozattal összefüggő módosítás jogalapját a Kbt. 141.§ (4) bekezdésének c.) pontjában foglaltak képezi, tekintettel arra, hogy ezen módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket a Felek kellő gondossággal eljárva nem láthattak előre, a módosítás nem változtatja meg a Szerződés általános jellegét, valamint az ellenérték változása nem haladja meg az eredeti szerződéses ellenérték 50 %-át (az ellenérték nem változik).
- 2.2. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Projektirányítási és Folyamatszabályozási Kézikönyvnek az Előzmények C. pontjában részletezett indokokon alapuló aktualizálásai nem tekintendők lényeges módosításoknak, nem határoznak meg az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket, nem változtatják meg a Szerződés általános jellegét és illeszkednek a Szerződés jellegéhez, valamint nem változtatják 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. 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.
- 2.4. A jelen Szerződésmódosítás főszövegében és a mellékletében foglaltak közötti bármely ellentmondás esetén a főszövegben foglaltak az irányadók.
- 2.5. Felek képviselői kijelentik, hogy jelen Szerződésmódosításban foglalt megállapodásaik megkötésére teljes körű jogosultsággal és felhatalmazással rendelkeznek.
- 2.6. A jelen Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.



Felek jelen 5 (öt) számozott oldalból és 1 (egy) mellékletből álló szerződésmódosítás 6 (hat) eredeti példányát – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

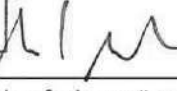
Budapest, 2022. *2022.03.30.*

PM-TÉR6 Nonprofit Kft.
1014 Budapest, Szentháromság tér 6.
Cégjegyzékszám: 01-09-295883
Adószám: 25911952-2-41
4.


PM-TÉR6 Beruházásszervező és
Lebonyolító Nonprofit Korlátolt
Felelősségű Társaság Megrendelő
Képv.: Halmai Zoltán vezérigazgató

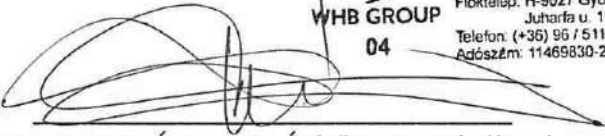
Budapest, 2022. *2022.03.30.*

Garage Kft.
1088 Budapest
Múzeum utca 9.
Adószám:
10830640-2-42


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

Budapest, 2022. *2022.03.30.*

WEST HUNGÁRIA BAU KFT.
Székhely: H-2051 Batorbágy
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
Vállalkozó
Képv.: Paár Attila ügyvezető

Kapják: 2 pld. Megrendelő, 4 pld. Vállalkozó



