

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS 1. 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
bankszámlaszáma: 10032000-00337452-00000017
Képviseli: Halmai Zoltán vezérigazgató
mint megbízó (a „Megbízó”),

másrészről a

- (2) **CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság**
rövidített név: CÉH zRt.
székhely: 1112 Budapest, Dió u. 3-5.
cégjegyzékszám: 01-10-042744
adószám: 12014055-2-43
bankszámlaszám: 10900059-00000003-60470011
képviselében: Losonczy Tibor vezérigazgató

mint megbízott beruházás lebonyolító (a „Megbízott”), (a továbbiakban Megbízó és Megbízott együttesen a „Felek”, külön-külön a „Fél”) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

ELŐZMÉNYEK

- (A) Felek a lefolytatott Közbeszerzési Eljárás (továbbiakban Eljárás) eredményeként 2021. április 9. napján megbízási szerződést kötöttek egymással a Budapest I. kerület Szentháromság tér 6. szám alatti egykori pénzügyminisztériumi épület rekonstrukciójához kapcsolódó Beruházás mérnök-lebonyolító és műszaki ellenőri feladatok ellátása tárgyában. A megbízási szerződés 2021. május 6. napján hatályba lépett. (A továbbiakban „Megbízási Szerződés”).
- (B) Megbízó, mint Megrendelő, továbbá a WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Kft. és a Garage Ingatlanfejlesztő Kft., mint Vállalkozók 2021. április 13. napján fővállalkozási szerződést kötöttek 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 annak felei 2021. december 15. napján, 2022. március 30. napján és 2022. szeptember 30. napján módosították. (A továbbiakban a fővállalkozási szerződés és módosításai: „Vállalkozási Szerződés”).

- (C) Felek a Megbízási Szerződésben kívánták szabályozni a Megbízott közreműködését a Beruházás megvalósításában és a Vállalkozási Szerződés teljesítésének ellenőrzésében, valamint az ezzel összefüggő mérnök- lebonyolítói és műszaki ellenőri feladatok ellátása tekintetében. A Megbízási Szerződés alapján a Megbízott feladatai kiterjednek a Beruházás tekintetében, mérnöki tanácsadói, a Beruházás tervezési, építési, szerelési munkáihoz kapcsolódó projekt menedzsmenti, műszaki ellenőri, tervellenőri, változásmenedzsmenttel összefüggő, és kockázatelemzési munkák elvégzésére és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások nyújtására.
- (D) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Megbízási Szerződésben meghatározott megbízotti feladatok bővítésére irányuló, a Megbízási Szerződés megkötését követően (i) a Vállalkozási Szerződés előre nem látható okokból felmerülő többszöri módosításaihoz, a (ii) jogszabályi változásokhoz és a (iii) a Vállalkozói előzményszerződések és módosításaihoz kapcsolódó változáskezelésekhez tartozóan a Megbízási Szerződésben foglalt munkálatokon túlmenően további mérnöki-lebonyolítói, műszaki ellenőri feladatok megrendelése és elvégzése vált szükségessé, különös tekintettel arra, hogy a Vállalkozási Szerződés módosítása során a Beruházás eredeti ütemezése (a Műszaki Átadás-Átvételi eljárás megkezdésének határideje) 6 hónappal meghosszabbításra került, és ezen ütemezésbeli módosulás a Megbízott teljesítésére is kihat. Megbízó a Beruházás megvalósításában részt vevő, így a Beruházást részleteiben és összefüggéseiben ismerő Megbízottat bízta meg e Szerződés-módosításban rögzített feladatok ellátásával, tekintettel arra, hogy Megbízott a speciális szakmai tapasztalatával mind a Projekt és a Beruházás tekintetében, ennek okán eredményesen, gazdaságosan és hatékonyan képes Megbízó érdekében eljárni. Ennek okán szükségessé vált a Megbízási Szerződés módosítása a határidőket és az ütemezéseket illetően.
- (E) A megbízotti feladatellátás időbeli meghosszabbodása, illetőleg a jelen Szerződésmódosításban meghatározott többletfeladatok a Megbízási Díj módosítását is szükségessé teszik arra tekintettel, hogy a Megbízási Szerződésben meghatározott Megbízási Díj a Beruházás eredeti ütemezéséhez igazodott. A Megbízási Szerződés 7.2. pontja rögzíti, hogy a Beruházás eredeti ütemezéséhez képest jelentős eltérés esetén Felek a Megbízási Szerződést a díj és a díjfizetés tekintetében módosítják. A Megbízási Díj módosításának mértéke a határidő hathavi hosszabbításával és az előre nem látható, időközben felmerült elvégzendő feladatokkal arányos, annak az egyes többletfeladatokhoz kapcsolódó változásait az 5. sz melléklet tartalmazza.
- (F) Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletet a 618/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet módosította, amely 2022. április 1-én lépett hatályba. A hatálybalépéssel többek között a 266/2013 (VII.11) Korm. rendelet új szakmagyakorlási tevékenységként egészült ki az építési műszaki ellenőri építési szakterület műemléki jogosultság tekintetében (Magasépítési szakterület műemléki részsakterülete - ME-É-M jelölés). Műemlék építmény esetén e részsakterületre is jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr közreműködése írható elő.

- (G) Figyelemmel ugyanakkor a Beruházás folyamatban levő megvalósulására és megfelelő ütemezettségére, a Felek a továbbiakban nem tartják indokoltnak a Megbízási Szerződés 7.2. pontján rögzített a Beruházás eredeti ütemezéséhez képesti eltérés külön szabályozását.

I. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

- 1.1. A Szerződő Felek a Megbízási Szerződés 1/A. számú Mellékletét (A Megbízott részletes feladatai) kiegészítik a II., IV., és V., fejezetekben meghatározott módosított megbízotti feladatokkal és ezen módosított feladatok teljesítéséhez szükséges feltételekkel, teljesítési időszakokkal. Ezen okból a Megbízási Szerződés 1/A. számú Melléklete helyébe a módosításokat is tartalmazó egységes szerkezetű melléklet kerül, e Szerződésmódosítás 1. számú mellékleteként csatolva.
- 1.2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen 1. számú Szerződésmódosításban meghatározott Módosított Megbízotti Feladatok díja (a továbbiakban: "Kiegészítő Díj") 386.616.470,- Ft+ÁFA (azaz háromszáznyolcvanhatmillió-hatszázötvenhatezer-négyszázhetven forint plusz általános forgalmi adó). A Felek a Szerződés 7.1. pontjában meghatározott Megbízási Díj összegét a Kiegészítő Díjnak megfelelően módosítják:
- „7.1. Megbízott szerződésszerű teljesítés esetén a jelen Szerződésben megjelölt feladatok teljes körű ellátásáért összesen 1.636.026.470,- + ÁFA (azaz egymilliárd-hatszázharminchatmillió-huszonhatezer-négyszázhetven forint + Általános Forgalmi Adó) összegű megbízási díj (a továbbiakban „Megbízási Díj”) illeti meg.”*
- 1.3. A Megbízási Szerződés 3. számú mellékletét képező Fizetési ütemtervet, valamint 4/A. sz. mellékletet képező Megrendelői ütemtervet, illetve a 4/B. sz. mellékletet képező ütemtervet (Projekt tervezett szakaszai) Felek e szerződés-módosításban foglaltaknak megfelelően aktualizálják. Felek a módosított Fizetési Ütemtervet, Megrendelői Ütemtervet, illetve a Projekt tervezett szakaszait bemutató ütemtervet e Szerződésmódosítás 2., 3., és 4. számú mellékleteként csatolják.
- 1.4. A Felek a Megbízási Szerződés 7.2. pontjának második mondatát hatályon kívül helyezik.

II. EGYÉB FELTÉTELEK

- 2.1. A Felek megállapodnak, hogy jelen 1. számú Szerződésmódosítás a Megbízott által nyújtott Teljesítési Biztosítéknak a Megbízási Szerződés 10.1. pontjában meghatározott százalékos mértékét nem érinti. A Teljesítési Biztosíték alapja a jelen 1. számú Szerződés-módosítás erejénél fogva a módosított Megbízási díj. A Kiegészítő díjnak megfelelően megemelt összegű és a Módosított Megbízotti feladatok utolsó napjáig szóló Teljesítési Biztosítéket Megbízott köteles Megbízó részére jelen 1. számú Szerződésmódosítás aláírását követő 15 munkanapon belül átadni. Megbízott jogosult arra, hogy a Módosított Megbízotti Feladatok tekintetében külön Teljesítési Biztosítéket nyújtson a fenti feltételekkel. A Megbízott kötelezi magát, hogy a Megbízási Szerződés 9. fejezetében meghatározott Biztosítások a Módosított Megbízotti Feladatok tekintetében is fedezetet biztosítsanak.

- 2.3. Felek megállapítják, hogy a Kbt. 141.§ (4) bek. c.) pontja az Előzmények D. pontjában meghatározott módosítások közül a jelen Szerződésmódosítás 1. számú mellékletének II., IV., illetve V. fejezeteiben részletezett módosítások és ezzel összefüggésben a Megbízási Díj módosulása tekintetében megalapozza jelen 1. számú Szerződésmódosítást, tekintettel arra, hogy ezen módosításokat 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 növekedése 386.616.470,-Ft+ÁFA (azaz háromszáználcvanhatmillió-hatszáztizenhatezer-négyszázhetven forint plusz általános forgalmi adó.) nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Felek megállapítják továbbá, hogy a szerződés jelen pontban meghatározott módosítását megalapozza a Kbt. 141.§ (4) bek. b.) pontja is.
- 2.4. A jelen 1. számú Szerződésmódosítás Előzmények fejezet D. pontjában meghatározott módosításokkal összefüggően a Fizetési Ütemterv módosítása, az F. ponttal összefüggésben a Megbízott részletes feladatainak változása, továbbá az G. ponttal összefüggésben a 7.2 pont változtatása nem tekintendő lényeges módosításoknak, nem határoznak meg az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket, nem változtatják meg a Megbízási Szerződés általános jellegét és illeszkednek a Megbízási Szerződés jellegéhez, valamint nem változtatják meg a Megbízási Szerződés gazdasági egyensúlyát a Megbízott javára, így a szerződésmódosításra a Kbt. 141.§ (6) bekezdése alapján kerül sor és nem vonja maga után új közbeszerzési eljárás lefolytatásának kötelezettségét.
- 2.5. Jelen 1. számú Szerződésmódosítás egyéb tekintetben a Megbízási Szerződést nem érinti, a Megbízási Szerződés többi pontja, rendelkezése továbbra is hatályában fennmarad. Jelen 1. számú Szerződésmódosításban nagy kezdőbetűvel írt szavak és kifejezések a Megbízási Szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.
- 2.6. Mellékletek: A jelen 1. számú Szerződésmódosítás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek.
1. számú melléklet: A Megbízott részletes feladatai (a Megbízási Szerződés aktualizált 1/A melléklete)
 2. számú melléklet: Fizetési Ütemterv (aktualizált 3. sz. melléklet)
 3. számú melléklet: Megrendelői ütemterv (aktualizált 4/A melléklet)
 4. számú melléklet: A projekt tervezett szakaszait bemutató ütemterv (aktualizált 4/B melléklet)
 5. számú melléklet: Megbízási Díj Összesítő
- 2.7. Felek képviselői kijelentik, hogy jelen 1. számú Szerződésmódosításban foglalt megállapodásaik megkötésére teljes körű jogosultsággal és felhatalmazással rendelkeznek. Felek rögzítik, hogy a jelen 1. Szerződésmódosítás a valamennyi fél általi aláírásának napján lép hatályba.

- 2.8. A jelen 1. számú Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Megbízási Szerződés, a Ptk., valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

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

Budapest, 2022. szeptember 30.

Budapest, 2022. szeptember 30.

PM-TÉR6 Nonprofit Kft.
1014 Budapest, Szentlőrinc utca 6.
Cégjegyzékszám: 01-09-00888-6
Adószám: 2591162-2-11-09888-6

PM-TÉR6 Beruházásszervező és Lebonyolító
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Megbízó
képviseli: Halmai Zoltán vezérigazgató

Kapják: 2 pld. Megbízó
4 pld. Megbízott

CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő
zártkörűen működő Részvénytársaság
Megbízott.
képviseli: Losonczy Tibor vezérigazgató

