

FŐVÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 3. 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

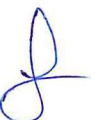
rövidített név: Garage kft.
székhely: 1088 Budapest, Múzeum utca 9. III. em. 16.
cégjegyzékszám: 01-09-262067
adószám: 10830640-2-42
számlaszáma: 10918001-00000090-48380004
képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető
kamarai nyilvántartási szám: 11A07767 (Magyar Kereskedelmi és Iparkamara)

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 az 1. számú Szerződésmódosítással, 2022. március 30. napján pedig a 2. számú Szerződésmódosítással módosították. (A továbbiakban a fővállalkozási szerződés és módosításai: „Szerződés”).

- B. Felek rögzítik, hogy a Szerződésben meghatározott műszaki tartalom megváltoztatására irányuló megrendelői igények és az előre nem látható körülmények eredményeképpen szükségessé vált a Szerződés módosítása.

A műszaki tartalom változtatás (a továbbiakban: „Módosított Műszaki Tartalom”)

- (i) egyrészt a Közbeszerzési dokumentumokban és a Szerződésben foglaltaktól eltérő műszaki megoldások alkalmazását, a műszaki tartalom változását, bővülését jelenti,
- (ii) másrészt a Szerződés megkötésekor előre nem látható műszaki okokból adódóan a Szerződés szerint elvégzendő Munkák műszaki tartalmának megváltoztatását jelenti. (Munkák Megváltoztatása).

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

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.

- C. Szerződő felek a Megrendelői Ütemterv módosításával összefüggésben rögzítik továbbá, hogy az ú.n. Fortuna épület munkálatai vonatkozásában az Építési Terület átvételét követően olyan, Vállalkozónak fel nem róható és az ajánlatadáskor gondos szakkivitelező számára előre nem látható műszaki és egyéb körülmények merültek fel, melyek részben a műszaki tartalom bővülését, megváltozását eredményező munkálatok elvégzését tették indokolttá, részben a Szerződésben meghatározott teljesítési határidőket is érintik. Vállalkozó 2022. március 29-i építési naplóbejegyzést követően 2022. április 1-én akadályközléssel élt, tekintettel arra, hogy a Fortuna épület statikus terv szerinti szerkezetépítési munkák előkészítése során feltárt meglévő szerkezet jelentősen eltér az alapos, körültekintő előzetes feltárások tapasztalatai alapján nyert információkat feldolgozó tartószerkezeti kiviteli tervben feltüntetett feltételezett szerkezettől. Megrendelő az akadályközlést – a Megrendelő Általános Megbízottjának (Mérnökszervezet) írásos javaslata alapján – 2022. április 4-én elfogadta. Felek 2022. július 6-én rögzítették az akadály megszűnését 2022. július 5-i dátummal. Az akadályoztatás idejének Befejezési Határidőre gyakorolt hatását Felek jelen Szerződés-módosításban rögzítik.

- D. Tekintettel arra, hogy a Felek célja a Beruházás költségtakarékos megvalósítása, a Szerződés 11.1.13. pontjában megjelölt tartalékkeret összegét ezen szempontnak megfelelően, a Szerződésben egyes kivitelezési opciókra elkülönített, de fel nem használt Opciók Tételek, illetve a tartalékkeret eddigi felhasználását is figyelembe véve

jelen 3. számú Szerződés módosítás erejénél fogva a Vállalkozási Díj emelésével egyidejűleg csökkentik.

- E. 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 jelezte, 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 hatékonyságjavítására, teljesítménynövelésére, az építőipari nyers- és alapanyag termelés ellátásbiztonságának garantálására. Felek ezen intézkedéseket a 2. számú Szerződés módosításban részletesen rögzítették. A 2. számú Szerződés módosítás erejénél fogva módosításra kerültek a tárolási nyilatkozattal kapcsolatos követelmények. A 2. számú Szerződés módosítás az abban meghatározott indokok alapján lehetővé tette, hogy a Szerződés teljesítése során a beépítendő anyagok a Szerződés eredeti feltételeihez képest szélesebb köre tárolási nyilatkozattal elszámolható legyen.

A 2022. február 24-én kezdődött és jelen Szerződés módosítás aláírásakor is tartó orosz-ukrán háborús konfliktus fokozta az ellátási rendszer bizonytalanságait, a piaci áringadozásokat, ezért Vállalkozó jelezte, hogy az ajánlatadásakor - de a 2. számú Szerződés módosítás létrejöttékor is - előre láthatókhöz képest lényegesen eltérő feltételekkel tud beszállítóival, alvállalkozóival szerződni és ezen körülmény a Beruházás szerződésszerű befejezését veszélyezteti.

Ezen körülményeket és azok Szerződésre gyakorolt hatását a Megrendelő az Eljárás előkészítésekor, a Szerződés megkötésekor, illetőleg az orosz-ukrán konfliktus hatásait a 2. számú Szerződés módosítás megkötésekor kellő gondossággal eljárva nem láthatta előre.

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a fentiekben részletezett körülmények együttes hatása a Szerződésben meghatározott határidőket veszélyezteti és a Vállalkozási Díjat érintheti. Ezen helyzet kezelésére - különös figyelemmel a kiemelten közérdekű Beruházás költségtakarékos és lehetőség szerinti leggyorsabb megvalósításának szempontjára -, a Felek által elfogadott megoldás a Szerződés 11.3.6. pontjában meghatározott, tárolási nyilatkozattal való elszámolhatóság feltételeinek további módosítása. A módosítás által Vállalkozó a beszerzéseit kellő időben tudja elindítani, a Beruházás befejezése mind Vállalkozási Díj, mind határidő oldalon biztonságosabbá válik. A módosítás erejénél fogva a Szerződés további teljesítése során beépítendő anyagok Szerződésben meghatározott körének tárolási nyilatkozattal történő elszámolhatóságának mértéke megemelésre kerül.

- F. Felek a szerződésszerű teljesítés ellenőrizhetősége és a Megrendelő beavatkozási lehetőségeinek növelése érdekében – figyelemmel a Megrendelői Ütemtervben foglalt Befejezési Határidő jelen Szerződés-módosítás szerinti módosulására és módosítására, továbbá a Megrendelői Ütemtervben kijelölt kötbérterhes határidők teljesítésének biztosítékaként és Módosított Műszaki Tartalomban meghatározott új (kiegészítő)

feladatokhoz tartozó teljesítési részhatáridők teljesítésének biztosítása érdekében - a meglévő szankciós elemeken túlmenően – kiegészítő rendelkezéseket vesznek fel.

- G. A Szerződés jelen 3. számú Szerződésmódosításának erejénél fogva a „C” pontban leírtaknak megfelelően a Műszaki Átadás-Átvétel Megkezdésének határideje (a Befejezés Határideje) is módosul, az új határidő 2024. január 06.
Figyelemmel egyfelől arra, hogy a Beruházás olyan közterület-helyreállítási elemeket is tartalmaz, amelyek műszaki és organizációs okok miatt szükségszerűen a Beruházás záró szakaszában valósíthatók meg, másfelől a 34/2008 (VII. 15.) F.k.g.y. rendelet 11. § (15) pontjára, amely kimondja, hogy burkolatbontással járó munkához a november hó 15. és március hó 15. közötti időszakra munkakezdési hozzájárulás csak rendkívüli esetben adható, valamint arra, hogy a közterület-helyreállítási munkák nem szükségszerűen függenek össze a Létesítmény Műszaki Átadás-Átvételi folyamatával, Vállalkozó kezdeményezést indított a Fortuna köz 2024. március 16. – 2024. április 30. között történő helyreállítására, melyet Megrendelő elfogadott. Ezen módosítással műszaki tartalomváltoztatás nem lép fel, költségvonzata nincs, csupán egy projektelelem, a Fortuna-köz közterület-helyreállítási feladatának kivitelezési időszaka változik. Mindezekre tekintettel a Szerződés további módosítása vált szükségessé, a Fortuna köz közterület-helyreállítási projektelelem határidőben, műszaki átadás-átvételi eljárás és elszámolás, továbbá a biztosítéki rendszer tekintetében elkülönítve ezen munkálatok elvégzését a Létesítmény egyéb munkálatainak elvégzésétől.
- H. A Létesítmény műemléki tereinek „fit-out szintű” kiépítésére irányuló megrendelői változtatás eredményeképpen a munkavégzés a Beüzemelési Időszakban, a jelen 3. számú Szerződésmódosításának erejénél fogva módosított Befejezési Határidőt követően történik. Mindezekre tekintettel a Szerződés módosítása vált szükségessé a teljesítési határidő, a műszaki átadás-átvételi eljárás és elszámolás, továbbá a biztosítéki rendszer tekintetében elkülönítve ezen munkálatok elvégzését a Létesítmény egyéb munkálatainak elvégzésétől.
- I. A Szerződés jelen 3. számú Szerződésmódosításának erejénél fogva a Műszaki Átadás-Átvétel Megkezdésének határideje (a Befejezés Határideje) módosul. Erre tekintettel a „Beüzemelési Időszak” szerződéses meghatározása is módosításra szorul.
- J. A Szerződés 11.1.15. pontja alapján egyes Opciók Tételek alkalmazását Megrendelő nem kérte, így Felek jelen 3. számú Szerződésmódosításban rögzítik a Vállalkozási Díj módosulását az Árazott Költségvetésben az adott Opciók Tételhez vagy annak részéhez rendelt díjkülönbözettel.
- K. Fentiekre tekintettel Felek a Szerződést a jelen okiratban (a továbbiakban: 3. számú Szerződésmódosítás) foglaltak szerint 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 mellékletként csatolják a Munkák megváltozott műszaki tartalmához tartozó Költségvetési Összesítő vonatkozó részét. A Költségvetési Összesítő tartalmazza a le nem hívott Opciók Tételeket és az ezekre eső vállalkozási

díjat. A módosítás szükségessé teszi a Műszaki Ütemterv módosítását, mely módosított melléklet a jelen 3. számú Szerződésmódosítás aláírását követő 30 naptári napon belül 3. számú mellékletként kerül csatolásra.

A Módosított Műszaki Tartalomban foglaltak megvalósítása, továbbá az Előzmények C. pontjában meghatározott akadályoztatás időbeli hatásai a Befejezési Határidő szükséges mértékű módosítását teszik szükségessé. A jelen 3. számú Szerződésmódosítás 4. számú mellékleteként csatolt - a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt - Megrendelői Ütemtervben a Befejezési Határidő módosításán túlmenően egyes – a Megrendelői Ütemterv 3., 4., 5., és 6. Számú KHI-ként jelölt pontjaiban és az 1/B. melléklet 1., 2., és 3. számú pontjaiban megjelölt, továbbá jelen Szerződésmódosítás Előzmények G és H pontjában foglaltak szerinti - munkákra vonatkozóan új részhatáridők is meghatározásra kerültek.

- 1.2. A Vállalkozási díj növekedése: A Felek megállapodnak, hogy a jelen 3. számú Szerződésmódosítás alapján a Vállalkozási Díj 1.745.136.211,-Ft + ÁFA, azaz Egymilliárd-hétszáznegyvenötmillió-egyszázharminhatezer-kettőszáztizenegy forint plusz általános forgalmi adó összeggel emelkedik, ennek megfelelően a Szerződés 11.1.1. és 11.1.2. pontjai az alábbiakra módosulnak:

11.1. 1.A Vállalkozót a jelen Szerződés szerint nyújtott teljesítésének ellenértékeként megillető Vállalkozási Díj fix átalánydíj, nettó 56.512.187.756,-Ft + ÁFA, azaz Ötvenhatmilliárd-ötszáztizentötmillió-egyszáznyolcvanhétezer-hétszázötvenhat forint plusz általános forgalmi adó.

11.1.2.A Vállalkozási Díj a jelen Szerződés szerint elvégzendő egyes részfeladatok 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 574.459.026,-Ft + ÁFA, azaz Ötszázhetvennégy millió-négy százötvenkilencezer-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 55.830.260.925,-Ft + ÁFA, azaz Ötvenötmilliárd-nyolcszázharmincmillió-kettőszázhatvanezer-kilencszázhuszonöt 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 százhatvanezer-nyolcszázöt forint plusz általános forgalmi adó.

- 1.3. Tartalékkeret összegének módosulása: A Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 11.1.13. pontjában megjelölt tartalékkeret fennmaradó, felhasználható összege – figyelemmel a tartalékkeret terhére elrendelt 697.235.299,-Ft, azaz Hatszázkilencvenhétmillió-kettőszázharmincötezer-kettőszázkilencvenkilenc forint időközbeni felhasználásra és a tartalékkeret 1. számú Szerződésmódosítás erejénél fogva történő csökkenésére, illetőleg jelen 3. számú Szerződésmódosításban foglaltakra

– 352.518.753,-Ft, azaz háromszázötvenkétfemillió-ötszáztizennyolcezer-hétszázötvenhárom 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 kezdeti nettó összege 2.686.695.129,-Ft, azaz Kettőmilliárd-hatszáznyolcvanhatmillió-hatszázkilencvenötezer-egyszázhuszonkilenc forint volt. Felek rögzítik, hogy a 3. számú Szerződésmódosítás hatályba lépésétől kezdődően a tartalékkeret összege 1.049.754.052,- Ft, azaz Egymilliárd-negyvenkilencmillió-hétszázötvennégyezer-ötvenkettő forint, melyből a fennmaradó nettó összeg – figyelemmel a tartalékkeret terhére időközben elrendelt 697. 235. 299,-Ft, azaz Hatszázkilencvenhétmillió-kettőszázharmincötezer-kettőszázkilencvenkilenc forint felhasználására és a tartalékkeret 1. számú Szerződésmódosítás erejénél fogva történő csökkenésére, illetőleg jelen 3. számú Szerződésmódosításban foglaltakra – 352.518.753,-Ft, azaz Háromszázötvenkétfemillió-ötszáztizennyolcezer-hétszázötvenhárom forint.

- 1.4. 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 megállapításukat jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni. Amennyiben a tárolási nyilatkozatban foglaltak Megrendelő részéről visszaigazolásra kerülnek, úgy ez esetben Vállalkozó - a 3. számú Szerződésmódosítás hatályba lépésétől kezdődően - jogosult az adott munkafolyamat anyagköltsége legfeljebb 75%-ának a soron következő teljesítésigazolásakor történő elszámolására. Az adott munkanem esetében minden további díjigény az adott anyag beépítésével számolható el az általános szabályok szerint.”

- 1.5. A szerződéses teljesítés ellenőrizhetősége érdekében Felek a Szerződés új 9.11. pontjaként az alábbi rendelkezéseket veszik fel:

„9.11. Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelői Ütemtervben meghatározott 3., 4., 5., és 6. számú kötbérterhes részhatáridők, illetőleg a Befejezési Határidő teljesülésének biztosítására, a Megrendelői Ütemtervben szereplő I., II., III., és IV. számú új mérföldkövekként meghatározott, új részhatáridők felvételével az adott mérföldkövekhez tartozó műszaki tartalom költségvetésben szereplő összegének 10 %-os mértéke a Vállalkozó jelen bekezdésben mérföldkőként meghatározott részhatáridőt érintő késedelme esetén az aktuális havi részszámlából - annak fővállalkozói díjrészből - visszatartásra kerül. Ezen visszatartáshoz Vállalkozó a 3. számú Szerződésmódosítás aláírásával kifejezetten hozzájárul. Ezen pénzügyi visszatartást Megrendelő nem köteles elkülönített számlán tartani és a pénzügyi visszatartás nem érinti a Vállalkozó egyéb teljesítési biztosítékadással kapcsolatos kötelezettségeit.

Amennyiben a Vállalkozó a fenti, mérőföldkövekhez rendelt szerződéses feladatait az adott mérőföldkövekhez rendelt határidő lejártát követően késedelmesen, de a mérőföldkőhöz rendelt határidőt követő első kötbérterhes határidőben teljesíti, úgy a Megrendelő által fentiek szerint eszközölt pénzügyi visszatartás teljes összege a mérőföldkőhöz rendelt feladatokat is tartalmazó kötbérterhes határidőt követő első kötbérterhes határidő feladatainak Megrendelő által igazolt teljesítését tartalmazó számla fővállalkozói díjrészával együtt kerül - kamat nélkül - Vállalkozó részére kifizetésre.

Amennyiben a Vállalkozó a szerződéses feladatait a mérőföldkőhöz rendelt határidőt követő első kötbérterhes határidőben sem teljesíti, úgy a részhatáridő teljesítésének késedelme kapcsán a Megrendelő által fentiek szerint eszközölt pénzügyi visszatartás teljes összege az elmulasztott, a mérőföldkőhöz rendelt határidőt követő első kötbérterhes határidőt követő napon kiegészítő késedelmi kötbér jogcímén Megrendelő által - a Szerződés 9.1. pontjában meghatározott késedelmi kötbéren túlmenően - felszámításra kerül. A kötbér Vállalkozói Díjba történő beszámítása a Kbt. 135. § (6) bekezdése alapján történhet.

A Megrendelő által érvényesíthető késedelmi kötbér, illetőleg bármely jogcímen érvényesített kötbér Szerződésben meghatározott maximális mértékébe jelen bekezdésben szabályozott kiegészítő késedelmi kötbér összege beszámít."

- 1.6. A Fortuna köz munkálataival és a Létesítmény műemléki tereinek „fit-out szintű” kiépítésére irányuló munkálatokkal összefüggésben Felek a Szerződés 7. fejezetét a következő 7.11. ponttal egészítik ki:

„7.11. Felek rögzítik, hogy a Műszaki Átadás-átvételi Eljárás a Szerződés 7. fejezete alapján az egymástól elhatárolható épületek, épületrészek, építmények, építményrészek, illetve létesítmények, területrészek tekintetében külön-külön is lefolytatható.

Ezen rendelkezésre figyelemmel Felek megállapodnak abban, hogy a Fortuna-köz, mint jelenlegi építési organizációs- és felvonulási terület használatára a Megrendelő Általános Követelményeiben rögzített feladatok (a továbbiakban: „Fortuna köz munkálatai”) a Megrendelői Ütemterv 7. számú KHI-ként rögzített, a Műszaki Átadás-átvétel megkezdésére megállapított határidőben a Vállalkozó által elvégzendő Munkák közül kikerülnek, a Létesítmény Műszaki Átadás-átvételi eljárását Felek a Fortuna köz munkálatai elvégzése nélkül, attól elkülönítve tartják meg. A Fortuna-köz munkálatai elvégzésére Felek új - a Szerződés 9.1.b.) pontjai szerinti kötbérterhesnek minősülő – határidőt állapítanak meg a Megrendelői Ütemtervben rögzítettek szerint. Ezen határidőig a Fortuna-köz munkálataira vonatkozó rész-műszaki átadás-átvételi eljárást meg kell kezdeni. A rész-műszaki átadás-átvételi eljárást a Szerződés rendelkezései szerint kell lefolytatni és lezárni.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Létesítmény műemléki tereinek „fit-out szintű” kiépítésére irányuló munkálatok (a továbbiakban: „Fit-out munkák”) a Megrendelői Ütemterv 7. számú KHI-ként rögzített - a Szerződés 9.1.b.) pontjai szerinti kötbérterhesnek minősülő – határidőben, a Beüzemelési Időszakban kerülnek elvégzésre. A Létesítmény Műszaki Átadás-átvételi eljárását Felek a Fit-out munkák elvégzése nélkül, attól elkülönítve tartják meg. A Megrendelői Ütemtervben rögzített határidőig a Fit-out

munkákra vonatkozó részműszaki átadás-átvételi eljárást meg kell kezdeni. A rész-műszaki átadás-átvételi eljárást a Szerződés rendelkezései szerint kell lefolytatni és lezárni.

A Fortuna köz munkálatainak és a Fit-out munkáknak a jelen 3. számú Szerződésmódosítás 2. számú mellékletében meghatározott kivitelezési díjrészeire eső Teljesítési Biztosíték (vagy Teljesítési Biztosítékok) az adott részműszaki átadás-átvételi eljárás befejezésére megállapított határidőt követő 45 (negyvenöt) napig kell, hogy érvényes legyen. Vállalkozó az érvényes biztosításait a Szerződés 15.1. b.) pontban meghatározott ideig érvényben tartani és a módosított biztosítási kötvényt Megrendelő számára 15 naptári napon belül átadni köteles.

A Kivitelezési Díjrész tekintetében a végszámla a Fortuna köz munkálatai és a Fit-out munkáknak a figyelembe vétele nélkül Vállalkozó által kiállítható a Szerződés 11.3.4. pontjában meghatározott feltételek szerint azzal, hogy a jótállási biztosítékot Vállalkozó a Fortuna köz munkálatai és a Fit-out munkák figyelembe vétele nélkül köteles átadni Megrendelő részére. Figyelemmel a Szerződés 11.2.3. pontjában foglaltakra és jelen pontban rögzített módosításra, Felek rögzítik, hogy a Fortuna köz munkálatai és a Fit-out munkáknak a figyelembe vétele nélkül kiállítandó végszámla összege nem lehet kevesebb, mint az így számított (tartalékkeret nélküli nettó) Kivitelezési Díjrész 4 %-a.

A Fortuna-köz munkálataira és a Fit-out munkákra vonatkozó (külön értelmezendő) végszámlák kiállítása a munkák elvégzését követően kiállított teljesítésigazolások alapján történik, amennyiben

- (a) a Vállalkozó az adott részfeladatát szerződésszerűen teljesítette, a rész-műszaki átadás-átvételi eljárás az adott körben sikeresen lezárult, a Megrendelő e körben teljesítést elfogadó nyilatkozatot tett és az eljárást lezáró jegyzőkönyv hibajavítási kötelezettség rögzítése nélkül aláírásra került, vagy a Vállalkozó az eljárást lezáró jegyzőkönyvben rögzített, a Rendeltetésszerű Használatot Nem Akadályozó Hibákra vonatkozó hibajavítási kötelezettségét teljes körűen teljesítette, és a Megrendelő a Javítási Időszakot a 7.4. pontban foglaltak szerint lezárta és a Végleges Átadás megtörtént és
- (b) a Jótállási Biztosíték az adott munkanem tekintetében Megrendelő részére átadásra került és
- (c) a szükséges - és az adott munkarészre értelmezhető - Használatbavételre Vonatkozó Engedélyek, illetve a Fortuna Köz tekintetében a forgalomba helyezésre vonatkozó engedélyek kiadásra kerültek.

Felek kifejezetten rögzítik továbbá, hogy Fortuna-köz munkálatainak módosított határidőben történő elvégzése, továbbá a Fit-out munkák elvégzése a Létesítmény Használatbavételi Engedélye megszerzésére a Megrendelői Ütemtervben rögzített, jelen Szerződés-módosításban megállapított határidőt nem érinti."

- 1.7. A Befejezési Határidő módosulásával összefüggésben Felek a Szerződés „Meghatározások” fejezetében a „Beüzemelési Időszak” definícióját az alábbiak szerint állapítják meg:

„Beüzemelési Időszak” jelenti a Műszaki Átadást követő, az Építési Terület birtokba adástól kezdődő, a Közreműködő Szervezetek általi üzemeltetése alatt a Pénzügyminisztérium beköltözéséig, de legkésőbb a Megrendelői Ütemtervben meghatározott határidőig tart.”

II. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 2.1. Felek megállapítják, hogy az Előzmények B. pontja alapján meghatározott és az 1/A. 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 3. számú Szerződésmódosítást. Az 1/A. számú mellékletben részletezett Módosított Műszaki Tartalom, illetőleg ezzel összefüggésben a Vállalkozási Díj változásával kapcsolatos módosítás, továbbá a Költségvetési Összesítő vonatkozó részeinek módosítása, a Műszaki Ütemterv és a Megrendelői Ütemterv módosulása nem változtatja 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.. Az ezen a jogcímen végrehajtott módosításokhoz kapcsolódó ellenértékváltozás összege: 141.538.747,-Ft, azaz Egyszáznegyvenegymillió-ötszázharmincyolcezer-hétszáznegyvenhét forint, mely az eredeti szerződéses ellenérték 0,25 %-a.
- 2.2. Felek megállapítják, hogy az Előzmények B. pontja alapján meghatározott és az 1/B. 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, illetőleg az Előzmények C. pontjában meghatározott akadályoztatás időbeli hatásainak Megrendelői Ütemtervben való rögzítése, az Előzmények E. pontjában részletezett indokokon alapuló, tárolási nyilatkozattal összefüggő módosítás, az Előzmények G. pontjában részletezett indokokon alapuló, a Fortuna köz munkálatainak átütemezése, megfelel a Kbt. 141.§ (4) bek. c.) pontban foglaltaknak és megalapozza jelen 3. számú Szerződésmódosítást.

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 ezen a jogcímen végrehajtott módosításokhoz kapcsolódó ellenértékváltozás összege: 1.733.178.873,-Ft, azaz Egymilliárd-hétszázharminchárommillió-egyszázhetvennyolcezer-nyolcszázhetvenhárom forint, mely az eredeti szerződéses ellenérték 3,19 %-a.

- 2.3. Felek megállapítják, hogy az Előzmények B. pontjai alapján meghatározott és az 1/C. 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, továbbá az Előzmények H. pontjában részletezett indokokon alapuló, a Beüzemelési Időszakban végzett Fit-out munkákkal kapcsolatos módosító rendelkezések megfelelnek a Kbt. 141.§ (4) bek. b.) pontban foglaltaknak és megalapozzák jelen 3. számú Szerződésmódosítást.

A Kbt. 141. § (4) bek. b.) pontja alapján a Szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, mivel az eredeti szerződő féltől olyan további építési munkák, szolgáltatás vagy áruk beszerzése szükséges, amelyek nem szerepeltek a Szerződésben, amennyiben a szerződő fél személyének változása nem megvalósítható gazdasági vagy műszaki okból, különösen a Szerződéssel beszerzett, meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal vagy létesítményekkel való felcserélhetőség vagy együttműködés miatt és az ajánlatkérő számára jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járna. Az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Az ezen a jogcímen végrehajtott módosításokhoz kapcsolódó ellenértékváltozás összege: 57.789.416,-Ft, azaz Ötvenhétmillió-hétszáznyolcvankilencezer-négyszáztizenhat forint, mely az eredeti szerződéses ellenérték 0,1 %-a.

- 2.4. A Felek rögzítik továbbá, hogy a tartalékkeret csökkentése az Előzmények D. pontjában részletezett indokokon alapulva, továbbá a Szerződés ellenőrizhetősége érdekében beépítendő többletrendelkezések az Előzmények F. pontjában meghatározottak szerint, továbbá az Előzmények I. pontja szerinti definíció módosítás nem tekintendő 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 módosítások az eljárást megindító felhívásban meghatározott feltételek kritériumaira hatással nincsenek. Erre tekintettel megállapítható, hogy a módosítások nem határoznak 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.
- 2.5. Felek rögzítik, hogy az Előzmények J. pontjában meghatározott indokokon alapulva a Megrendelő által le nem hívott Opciók Tételek tekintetében a Vállalkozási Díj módosul a Kbt. 141. § (4) bekezdése a) pontjára hivatkozással.
- 2.6. 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 figyelembevételével a jelen 3. 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, a jelen 3. számú Szerződés-módosítással módosított Megrendelői Ütemtervben meghatározott Befejezési határidőt alapul vevő lejárat határidővel kiállított Teljesítési Biztosítékot jelen 3. számú Szerződésmódosítás aláírását követő 15 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, erre tekintettel Vállalkozó köteles a módosult Befejezési Határidőre tekintettel módosított biztosítási kötvényt Megrendelő számára jelen 3. számú Szerződésmódosítás aláírását követő 15 naptári napon belül benyújtani. Felek rögzítik, hogy jelen 3. számú 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.

- 2.7. Jelen 3. számú Szerződésmódosítás egyéb tekintetben a Szerződést nem érinti, a Szerződés többi pontja, rendelkezése továbbra is hatályában fennmarad. Jelen 3. számú Szerződésmódosításban nagy kezdőbetűvel írt szavak és kifejezések a Szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.
- 2.8. A jelen 3. számú Szerződésmódosítás főszövegében és a mellékletében foglaltak közötti bármely ellentmondás esetén a főszövegben foglaltak az irányadók.
- 2.9. Felek képviselői kijelentik, hogy jelen 3. számú Szerződésmódosításban foglalt megállapodásaik megkötésére teljes körű jogosultsággal és felhatalmazással rendelkeznek.
- 2.10. A jelen 3. számú Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 2.11. Jelen 3. számú Szerződésmódosítás a Felek általi aláírásának napján lép hatályba.

Felek jelen 12 számozott oldalból és 4 mellékletből álló Szerződésmódosítás 6 (hat) eredeti példányát – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Módosított Műszaki Tartalomváltozások összefoglaló leírása

1/A. számú melléklet: A Kbt. 141.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő műszaki tartalom módosítások

1/B. számú melléklet: A Kbt. 141.§ (4) bek. c.) pontjában foglaltaknak megfelelő műszaki tartalom módosítások

1/C. számú melléklet: A Kbt. 141.§ (4) bek. b.) bekezdésében foglaltaknak megfelelő műszaki tartalom módosítások

2. sz. melléklet: a Munkák megváltozott műszaki tartalmához tartozó Költségvetési Összesítő kivonata

3. sz. melléklet: Módosított Műszaki Ütemterv (aláírástól számított 30 naptári napon belül kerül csatolásra)

4. sz. melléklet: Módosult Megrendelői Ütemterv

Budapest, 2022. szeptember 30.

PM-TÉR6 Nonprofit Kft.
1014 Budapest, Széchenyi tér 6.
Cégjegyzékszám: 01-09-295683
Adószám: 25911952-2-01

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

Budapest, 2022. szeptember 30.



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

Budapest, 2022. szeptember 30.

(Handwritten signature)

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

Kapják: 2 pld. Megrendelő, 4 pld. Vállalkozó

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)