

Egyedi szerződés
2. számú módosítás

amely létrejött

egyrésztől:

**PM-TÉR6 Beruházásszervező és Lebonyolító
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
székhelye: 1014 Budapest, Szentháromság tér 6.
adószáma: 25911952-2-41
számlaszáma: 10032000-00337452-00000017
Képviseli: Halmi 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 keretösszege nettó 7 200 000 000.- Ft.

Megrendelő a Kbt. 105.§ (1) bekezdés c) pontja alapján konzultációt folytatott le. A felek a konzultációs eljárásban meghatározottak alapján 2019. július 11. napján egyedi szerződést kötöttek. Az egyedi szerződés egy alkalommal módosításra került 2021. január 13. napján, illetve teljesítési akadályok miatt a teljesítési határidő a Ptk. 6:150.§ (2) bekezdése alapján 2023. február 1-ről 2023. július 15-re módosult. A szerződés műszaki átadás-átvétellel még nem zárult le.

Az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendeletben és a Magyarország szomszédságában zajló orosz-ukrán háború okozta áremelkedéssel érintett építőanyagok és beépítésre kerülő építőipari termékek listájáról, valamint az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának

kezdemenyezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet szerinti szakvélemény kiadásának részletes szabályairól szóló 4/2023. (II. 23.) ÉKM rendeletben foglalt feltételeknek a jelen módosítás megfelel.

Vállalkozó a fentiek figyelembevételével 2023. május 8. napján a fenti rendeletekre hivatkozva szerződésmódosítási kezdeményezést nyújtott be Megrendelőhöz. Megrendelő a szerződésmódosítási kezdeményezésben foglaltakat megvizsgálta, és az abban foglaltakkal egyezően 2023. június 7. napján a 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet szerinti szakvélemény kiadását kérte az építésgazdaságért felelős minisztertől. A kérelemben az árváltozásból következő, érvényesíteni kívánt vállalkozói többletigény (továbbiakban indexálás) nettó 79 274 916 Ft + ÁFA azaz hetvenkilencmillió-kettőszázhetvennégyezer-kilencszáztizenhat forint + ÁFA értékben került meghatározásra.

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.

3. Teljesítési határidő

(eredeti rendelkezés)

2023. február 1.

(módosult rendelkezés)

2023. július 15.

4. Ellenérték meghatározása, elszámolási szabályok

(eredeti rendelkezés – 2021. január 13. napján kelt módosítás szerint)

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.

(módosított rendelkezés)

A felek a jelen szerződésben meghatározott feladatát **2 128 664 660,- Ft¹ + ÁFA, azaz Kettőmilliárd-egyszázhuszonnyolcmillió-hatszázhatvannégyezer-hatszázhatvan forint + ÁFA** összegben határozzák meg. Ezen vállalkozói díjon belül a részletes Feladatleírás és árazott költségvetés keretében meghatározott opciós tételek értéke nettó 436.421.205,- Ft, azaz négyszázharminchatmillió-négyszázhuszonegyezer-kettőszázöt forint.

5. Teljesítési biztosíték, jótállási biztosíték

(eredeti 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.

¹ A szerződés aktuális ellenértékéhez hozzáadásra kerül a 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet szerint átvállalt költségnövekedéssel az építésgazdaságért felelős miniszter által kiadott szakvéleményben meghatározott érték, de legfeljebb a kérelemben meghatározott nettó 79.274.916,- Ft, azaz hetvenkilencmillió-kettőszázhetvennégyezer-kilencszáztizenhat forint. A vállalkozási díj maximális értéke így legfeljebb 2 128 664 660,- Ft + Áfa

(módosított szöveg)

- A teljesítési biztosíték mértéke *az indexálással nem növelt* 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. augusztus 29.
- Jótállási biztosíték a tényleges elvégzett, felmért, *indexálással növelt* és kiszámlázott nettó vállalkozói díj 5%-a.

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. A teljesítési határidő korábbi módosulásának indokai:

Teljesítési akadály miatt a Megrendelő a feladat ellátását felfüggesztette tekintettel arra, hogy a kő- és műköelemekkel kapcsolatos gyártmánytervezési és konszignációs feladatok ellátásához szükséges kiviteli tervek csak részlegesen álltak rendelkezésre. A Megrendelő az épületegyüttes kiviteli terveinek elkészítésére közbeszerzési eljárást folytatott le, azonban annak elhúzódása okán a kapcsolódó kiviteli terveket nem tudta időben átadni a Vállalkozó részére, a szerződés módosítására pedig a tervek átadási idejének bizonytalansága miatt nem kerülhetett sor. A Megrendelő a bizonytalanság megszűntét követően tájékoztatta a Vállalkozót és felkérte a teljesítés folytatására. A felfüggesztés időtartama 120 nap volt, így a szankciómentes teljesítési határidő is 120 nappal hosszabbodott meg. A jelen szerződéssel párhuzamosan folyó, műszakilag egymáshoz kapcsolódó kivitelezési szerződés kapcsán történt akadályközlés következtében a kapcsolódó munkafolyamatok határideje módosult, az így kialakult műszaki szükségszerűség következtében a teljesítési határidő további 44 nappal, 2023. július 15-re változott. Ezen módosulás indoka, hogy a homlokzati kőmunkákkal érintett, párhuzamosan futó további két szerződés kivitelezési határideje módosult. A homlokzati kőmunkák egymással szorosan összefüggnek, egymásra épülnek, így az egyik szerződés elhúzódása kihat a másik két szerződésre. Az eltérő teljesítési határidők munkaszervezéssel nem orvosolhatóak. A módosulással a három szerződés határideje ismét egységessé válik, és az egymásra épülő folyamatok nem okoznak zavart a kivitelezés során.

A.2. Vállalkozói díj módosításának indoka

Az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet célja az alapanyagár-változások kezelésének egyszerűbbé, egységesebbé tétele a megkötött szerződésekben, a Kbt. jelenleg is hatályos szerződésmódosítási szabályai alapján, azaz nem írja felül a Kbt. 141. §-a szerinti jogalapok százalékos mértékeit, pusztán csak segítséget kíván adni a feleknek ahhoz, hogy amennyiben a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti jogalapon kívánják a szerződésüket módosítani, a Korm. rendelet szerinti mértékig annak bizonyítása lesz lényegesen megkönnyítve.

A rendelet értelmében a szerződés módosítása a rendes üzleti kockázat mértékét meghaladó költségnövekmény esetén kezdeményezhető.

A rendelet abban az esetben alkalmazható, amennyiben a szerződés tárgya a Magyarország szomszédságában zajló orosz-ukrán háború okozta áremelkedéssel érintett építőanyagok és beépítésre kerülő építőipari termékek listájáról, valamint az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet szerinti szakvélemény kiadásának részletes szabályairól szóló 4/2023. (II. 23.) ÉKM rendelet 1. sz. mellékletében foglalt feladatok egyike. A jelen szerződés tárgya ezen rendelet 1. sz. melléklet I. fejezet 35. pontjára (terméskő), a II. fejezet 20. pontjára (kőburkolat) valamint a III. fejezetre (a megjelölt anyagok és termékek felhasználásával létrejött építőipari termékek kapcsán igénybe vett szolgáltatásokra) terjed ki.

A vállalkozói díj ezen ok miatti növekménye a szerződés eredeti összegének 3,76%-a, illetve az 1. módosítást követő vállalkozói díjának 3,87 %-a.

Jelen módosítás mellékletét képezi (fizikailag nem kerül csatolásra) a Vállalkozó által a Megrendelőhöz benyújtott szerződésmódosítási kezdeményezés, amely tartalmazza a szerződésmódosítás keretében érvényesíteni kívánt többletköltséget.

A szerződésmódosítási kezdeményezés kizárólag a 2022. március 1. napjától 2023 március 31. napjáig ellátott feladatok költségeit rögzíti.

A felek a jelen szerződést a Kbt. 141.§ (4) bekezdés c) pontja alapján módosítják, mivel a háborús helyzetet és a háború okozta alapanyagár emelkedést az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva sem láthatta előre; a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét; továbbá az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 15%-át.

A.3. Teljesítési biztosíték módosítása

A teljesítési határidő módosulása maga után vonja a teljesítési biztosíték rendelkezésre állásának időpontjának módosulását. A teljesítési biztosíték mértéke nem változik, figyelembe véve, hogy a 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet 2.§ (6) bekezdés a) pontja szerint a rendes üzleti kockázat mértékét meghaladó, átvállalt költségnövekedés megtérítése a végszámlával együtt valósul meg, így a teljesítési biztosíték összegének változatlansága nem hozza kedvezőbb helyzetbe a nyertes ajánlattevőt.

6. Egyebek

6.1. Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen módosítással összefüggésben felmerülő, a Közbeszerzési Hatóság részére kifizetendő kiadásokat köteles megtéríteni a Megrendelő részére.

6.2. Felek a jelen okiratban szövegezett szerződésmódosítást együttes elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyták, és a cégjegyzésre jogosult képviselőik 5 példányban aláírták. Az aláírt példányokból a Megrendelő 3 eredeti példányt, a Vállalkozó 1-1 eredeti példányt kap.

6.3. Jelen módosítás a Felek általi aláírás napján lép hatályba.

Budapest, 2023. augusztus 24.

PM-TÉR6 Nonprofit Kft.
Székhely: 1014 Budapest, Szenttháromság tér 6.
Postacím: 1012 Budapest, Vérmező út 4.
Adószám: 25911952-2-41
6.

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

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

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