

FŐVÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

5. 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 Batorbágy, Vendel Park, Huber u. 1.
cégjegyzékszám: 13-09-115940
adószám: 11469830-2-44
számlaszáma: 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, Bródy Sándor utca 14. I. em. 3. a.
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 a 2. számú Szerződésmódosítással, 2022. szeptember 30. napján a 3. számú Szerződésmódosítással, 2023. július 26-án pedig a 4. számú Szerződésmódosítással módosították. (A továbbiakban a fővállalkozási szerződés és módosításai: „Szerződés”).

- B. A Szerződés 4. számú módosítását követően az épület jövőbeli használói (Pénzügyminisztérium, Államadósság Kezelő Központ) részéről – a beruházás során létrejövő épület rendeltetészerű, biztonságos használatra és gazdaságos üzemeltetésre alkalmas kialakítását szem előtt tartva, a műszaki követelmények és lehetőségek összhangjának megteremtése érdekében - további műszaki tartalom változásokat eredményező igények merültek fel. Ezen indikációk okán a Megrendelő kérésére kidolgozott vállalkozói javaslat alapján a Megrendelő a Szerződés eddigi műszaki tartalmán túlmutató, azt kiegészítő változtatások elfogadása mellett döntött. A hivatkozott változtatások a Pénzügyminisztérium által 1/2024. (I. 18.) PM utasítással kiadott Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása okán fellépő létszám- és szervezeti struktúra-átalakulást eredményező változásokat, az épületben elhelyezésre kerülő Államadósság Kezelő Központ működésbiztonságát jelentősen növelő kibővített műszaki elvárásokat, illetve ezeket kielégítő megoldásokat, szakági munkákat jelentik.
- C. Fenti műszaki tartalomváltozások eredményeképpen szükségessé vált a Költségvetési Összesítő vonatkozó részeinek módosítása, továbbá a Szerződés részét képező Műszaki Ütemterv és a Megrendelői Ütemterv – Befejezés Határidejére is kiterjedő - módosítása is.
- D. Felek rögzítik, hogy a műszaki tartalomváltozásokból fakadóan a Befejezés Határidejének módosítása maga után vonja a „Befejezés Határideje” és a „Beüzemelési Időszak” definícióinak pontosítását is.
- E. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Megrendelői Ütemtervben foglalt egyes további részhatáridőket organizációs okokból, illetve technikai jelleggel - pontosítanak.
- A Megrendelői Ütemterv pontosítása szükségessé teszi továbbá a nem kötbérterhes („visszatartásos”) határidőkhöz tartozó pénzügyi következmények szabályozásának kiegészítését is.
- F. Tekintettel arra, hogy a Felek célja a Beruházás költségkereten belüli megvalósítása, a Szerződés 11.1.13. pontjában megjelölt tartalékkeret összegét ezen szempontnak megfelelően jelen 5. számú Szerződésmódosítás erejénél fogva a Vállalkozási Díj emelésével azonos mértékben, egyidejűleg csökkentik.
- G. Felek rögzítik, hogy a Szerződés a jelen Szerződésmódosítás aláírásakor hatályos és teljesítése folyamatban van.
- H. Fentiekre tekintettel Felek a Szerződést a jelen okiratban (a továbbiakban: 5. 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 módosítás szükségessé teszi a Műszaki Ütemterv módosítását, mely módosított melléklet a jelen 5. számú Szerződésmódosítás aláírását követő 5 naptári napon belül 3. számú mellékletként kerül csatolásra.

A Módosított Műszaki Tartalomban foglaltak megvalósítása a Befejezés Határidejének módosítását teszi szükségessé. A jelen 5. számú Szerződésmódosítás 4. számú mellékleteként csatolt - a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt - Megrendelői Ütemtervben a Befejezés Határideje módosításán túlmenően a jelen 5. számú Szerződésmódosításban meghatározott Módosított Műszaki Tartalom tekintetében új részhatáridő is meghatározásra került, egyes korábban megállapított részhatáridők pontosításra kerültek.

- 1.2. A Vállalkozási Díj növekedése: A Felek megállapodnak, hogy a jelen 5. számú Szerződésmódosítás alapján a Vállalkozási Díj 349 495 404,-Ft + ÁFA, azaz háromszáznegyvenkilencmillió-négyszázkilencvenötezer-négyszáznégy 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 61 270 683 160,-Ft + ÁFA, azaz hatvanegymilliárd-kettőszázhetvenmillió-hatszáznyolcvanháromezer-egyszázhatvan 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 588 859 026,-Ft + ÁFA, azaz ötszáznyolcvannyolcmillió-nyolcszázötvenkilencezer-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 60 495 356 329,-Ft + ÁFA, azaz hatvanmilliárd-négyszázkilencvenötmillió-háromszázötvenhatezer-háromszázhuszonkilenc forint plusz általános forgalmi adó.
- c) A Beüzemelési Időszak Munkáira és minden ehhez kapcsolódó szolgáltatásra eső ellenérték (a „Beüzemelési Díjrész”) nettó 186 467 805,-Ft + ÁFA, azaz egyszáznyolcvanhatmillió-négyszázhatvanhétezer-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 időközbeni felhasználásra és a tartalékkeret 1. számú és 3. számú Szerződésmódosítás erejénél fogva történő csökkenésére, illetőleg a jelen 5. számú Szerződésmódosításban foglaltakra – 3.023.349,-Ft, azaz Hárommillió-huszonháromezer-háromszáznegyvenkilenc 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 tartalékkeret fennmaradó nettó összege 3.023.349,-Ft, azaz Hárommillió-huszonháromezer-háromszáznegyvenkilenc forint az 5. számú Szerződésmódosítás hatályba lépésétől kezdődően.

- 1.4. A Befejezési Határidő módosulásával összefüggésben Felek a Szerződés „Meghatározások” fejezetében a „Befejezés Határideje” és a „Beüzemelési Időszak” definícióját (Szerződés „meghatározások” fejezet) az alábbiak szerint állapítják meg

„Befejezés Határideje” jelenti a Műszaki Átadás-átvételi eljárás előtt esedékes kivitelezési munkák befejezésének határidejét, mely a jelen Szerződés 2. sz. Mellékletét képező Megrendelői Ütemtervben került meghatározásra azzal, hogy az ott megjelölt határidőben a Műszaki Átadás-átvételi Eljárást meg kell kezdeni.

„Beüzemelési Időszak” jelenti a Műszaki Átadást követően az Építési Terület Megrendelő birtokába való visszaadásától kezdődő, a Közreműködő Szervezetek általi üzemeltetés alatt a Pénzügyminisztérium beköltözéséig, de legkésőbb a Megrendelői Ütemtervben meghatározott határidőig tartó időszakot.

- 1.5. A Megrendelői ütemterv módosulásával összefüggő további változások
A Megrendelői ütemterv változásával összefüggően a Felek a Szerződés 9.11. pontjának második bekezdését az alábbiak szerint módosítják:

Amennyiben a Vállalkozó a fenti, mérföldkövekhez rendelt szerződéses feladatait az adott mérföldkövekhez rendelt határidő lejártát követően késedelmesen, de a mérföldköhöz rendelt határidőt követő első kötbérterhes határidőben teljesíti, úgy a Megrendelő által fentiek szerint eszközölt pénzügyi visszatartás teljes összege a mérföldköhöz rendelt feladatokat is tartalmazó kötbérterhes határidőt követő első kötbérterhes határidő feladatainak Megrendelő által igazolt teljesítését tartalmazó számla fővállalkozói díjrészevel együtt kerül - kamat nélkül - Vállalkozó részére kifizetésre. A Műszaki Átadás-átvételi Eljárás megkezdésekor fennálló esetleges pénzügyi visszatartások legkorábban a Műszaki Átadás-átvételi Eljárás eredményes lezárását követően fizethetők ki.

II. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 2.1. Felek megállapítják, hogy az Előzmények B. pontja alapján meghatározott és a Szerződés 1.1. pontjában, továbbá az 1. számú mellékletben részletezett műszaki tartalom módosítások, illetőleg ezekkel összefüggésben az Előzmények C. pontja és jelen Szerződésmódosítás 1.2. pont szerinti a Vállalkozási Díj módosulás, valamint az Előzmények F. pontja és a jelen Szerződésmódosítás 1.3. pont szerinti tartalékkeret ezzel összefüggő módosítása, ezek következtében pedig a Költségvetési Összesítő vonatkozó részeinek módosítása, továbbá a Műszaki Ütemterv és a Megrendelői Ütemterv (Befejezés Határidejének módosítására irányuló) módosítása megfelel a Kbt. 141.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak és e körben megalapozza jelen 5. számú Szerződésmódosítást.

Felek rögzítik, hogy a Befejezési Határidő módosulása az Előzmények B. pontja alapján meghatározott és a Szerződés 1.1. pontjában, továbbá az 1. számú mellékletben részletezett műszaki tartalom változással függ össze, kizárólag annak teljesítéséhez szükséges - a Szerződés teljes hosszához viszonyítva nem jelentős - idő figyelembevételével került megállapításra.

Az 1. 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 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. A Vállalkozási díj a jelen szerződésmódosításig a kezdeti nettó 54.378.709.418 (ötvennégymilliárd-háromszázhetvennyolcmillió-hétszázkilencezer-négyszáztizennyolc) forintról nettó 60.921.187.756 (hatvanmilliárd-kilencszázhuszonegymillió-egyszáznolcvanhétezer-hétszázötvenhat) forintra, összesen nettó 6.542.478.338 (hatmilliárd-ötszáznegyvenkettőmillió-négyszázhetvennyolcezer-háromszázharmincnyolc) forinttal nőtt, amelyből a Kbt. 141.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő változás összesen nettó 529 880 874 (ötszázhuszonkilencmillió-nyolcszáznyolcvanezer-nyolcszázhetvennégy) forint. Az ezen a jogcímen a jelen Szerződésmódosítás alapján végrehajtott módosításokhoz kapcsolódó ellenértékváltozás összege: nettó 349 495 404,-Ft, azaz háromszáznegyvenkilencmillió-négyszázkilencvenötezer-négyszáznégy forint plusz általános forgalmi adó, mely az eredeti szerződéses ellenérték 0,6 %-a. A „de minimis” jogcímen a Szerződés teljesítése során végrehajtott összes ellenértékváltozás összege: nettó 879 376 278,-Ft, azaz nyolcszázhetvenkilencmillió-háromszázhetvenhatezer-kettőszázhetvennyolc forint plusz általános forgalmi adó, mely az eredeti szerződéses ellenérték 1,6 %-a.

- 2.2 A Felek rögzítik továbbá, hogy az Előzmények D., E. és F. pontjain alapuló és jelen Szerződésmódosítás 1.3., 1.4. és 1.5. pontjaiban részletezett módosítások, továbbá 4. számú mellékletként csatolt Megrendelői Ütemtervben jelölt pontosítások 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. 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.

- 2.3. 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 alapja a jelen 5. számú Szerződésmódosítás erejénél fogva a módosított Vállalkozási díj. Ennek figyelembevételével Vállalkozó köteles a megemelt összegű, a jelen 5. számú Szerződés-módosítással módosított Megrendelői Ütemtervben meghatározott Befejezés Határidejét alapul vevő lejáratí határidővel kiállított Teljesítési Biztosítékot jelen 5. számú Szerződésmódosítás aláírását követő 15 naptári napon belül Megrendelőnek benyújtani.

A Jótállási Biztosíték alapja a jelen 5. számú Szerződésmódosítás erejénél fogva a módosított Vállalkozási díj. A Módosított Műszaki Tartalom Terveinek szerzői és felhasználási jogaival kapcsolatos részletes rendelkezéseket a 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 Befejezés Határidejére szólóan a módosított biztosítási kötvényt Megrendelő számára jelen 5. számú Szerződésmódosítás aláírását követő 15 naptári napon belül benyújtani. Felek rögzítik, hogy jelen 5. számú Szerződésmódosítás az igénybe vett Előleg összegét, elszámolását és az Előlegvisszafizetési Biztosíték összegét és feltételeit nem érinti. Vállalkozó kötelezi magát, hogy az Előlegvisszafizetési Biztosítékot a Szerződés 10.1 pontjának megfelelően biztosítja.

- 2.4. Miként a Felek a 4. számú Szerződésmódosításban rögzítették, a Szerződés teljesítési időszaka alatt a jogszabályi környezet változott az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet, valamint az e rendelet szerinti szakvélemény kiadásának részletes szabályairól szóló 4/2023. (II. 23.) ÉKM rendelet kihirdetésével. Felek újólá rögzítik, hogy a Korm. rendelet szerint megállapítandó, rendes üzleti kockázat mértékét meghaladó költségnövekménnyel kapcsolatosan a szerződésmódosítási tárgyalásokat folytatják.
- 2.5. Jelen 5. számú Szerződésmódosítás egyéb tekintetben a Szerződést nem érinti, a Szerződés többi pontja, rendelkezése továbbra is hatályában fennmarad. Jelen 5. számú Szerződésmódosításban nagy kezdőbetűvel írt szavak és kifejezések a Szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.

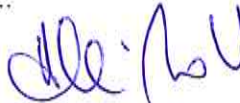
- 2.6. A jelen 5. számú Szerződésmódosítás főszövegében és a mellékletében foglaltak közötti bármely ellentmondás esetén a főszövegben foglaltak az irányadók.
- 2.7. Felek képviselői kijelentik, hogy jelen 5. számú Szerződésmódosításban foglalt megállapodásaik megkötésére teljes körű jogosultsággal és felhatalmazással rendelkeznek.
- 2.8. A jelen 5. számú Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Kbt., valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 2.9. Jelen 5. számú Szerződésmódosítás a Felek általi aláírásának napján lép hatályba.

Felek jelen 7 számozott oldalból és 4 mellékletből álló Szerződésmódosítás 6 (hat) eredeti példányát – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

A jelen Szerződésmódosítás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. sz. melléklet: Módosított Műszaki Tartalomváltozások összefoglaló leírása
2. sz. melléklet: a Munkák megváltozott műszaki tartalmához tartozó Költségvetési Összesítő kivonata
3. sz. melléklet: Módosított Műszaki Ütemterv (aláírástól számított 5 naptári napon belül kerül csatolásra)
4. sz. melléklet: Módosított Megrendelői Ütemterv (módosításokkal egységes szerkezetben)

Budapest, 2024. 03.25.

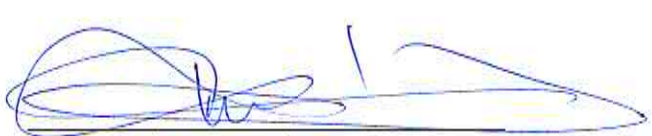

PM-TÉR6 Nonprofit Kft.
 1014 Budapest, Szentháromság tér 6.
 Cégjegyzékszám: 01-09-295883
 Adószám: 25911952-2-41
 PM-TÉR6 Beruházásszervező és 4.
 Lebonyolító Nonprofit Korlátolt
 Felelősségű Társaság Megrendelő
 Képv.: Halmai Zoltán vezérigazgató

Budapest, 2024. 03.25.


Garage Kft.
 1021 Budapest
 Bródy Sándor u. 14.
 1021 Budapest
 Garage Ingatlanfejlesztő Korlátolt
 Felelősségű Társaság
 Vállalkozó
 Képv.: Szabó Zoltán ügyvezető

Kapják: 2 pld. Megrendelő, 4 pld. Vállalkozó

Budapest, 2024. 03.25.


WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Vállalkozó

Képv.: Paár Attila ügyvezető
WEST HUNGÁRIA BAU KFT.

 Székhely: 11-2051 Bismarktelep
 Vendel Park, Huber u. 4.
 Telefon: (+36) 23 / 532-730
 Fax/telep: 11-0027 Győr, Ipari Park
 Juhász u. 11.
 Telefon: (+36) 90 / 511-550
 Adószám: 11485820-2-44