

FŐVÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS
7. SZ. MÓDOSÍTÁSA

1/102-1/2021
9-8/2021/Sz

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: 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.

la ki ✓

62

A fővállalkozási szerződést Felek 2021. december 15. napján az 1. számú Szerződés módosítással, 2022. március 30. napján a 2. számú Szerződés módosítással, 2022. szeptember 30. napján a 3. számú Szerződés módosítással, 2023. július 26-án a 4. számú Szerződés módosítással, 2024. március 25-én az 5. számú Szerződés módosítással és 2024. június 7-én a 6. számú Szerződés módosítással 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.
- C. A Szerződés 4. és 5. számú Szerződés módosításában Felek rögzítették, hogy az épület jövőbeli használói (Pénzügyminisztérium, Államadósság Kezelő Központ) részéről – a beruházás során létrejövő épület rendeltetésszerű, biztonságos használatra és gazdaságos üzemeltetésre alkalmas kialakítását szem előtt tartva, a műszaki követelmények és lehetőségek összhangjának megteremtése érdekében - műszaki tartalom változásokat eredményező igények merültek fel. Ezen indikációk okán a Megrendelő kérésére kidolgozott vállalkozói javaslat alapján a Megrendelő a Szerződés addigi 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 jelentették, melyek Szerződéses hatásait Felek a 4. és 5. számú Szerződés módosításban rendezték.
- D. Felek rögzítik, hogy a kivitelezési munkák Műszaki Átadás-átvételi eljárása 2024. június 12-én lezárult, jelen Szerződés módosítás megkötésekor a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hibák Javítási Időszaka zajlik, mely időszak várható befejezési ideje 2024. november 29. napja.

A Megrendelői Ütemterv szerint az épületet a végleges használóknak 2024. június 5. napjától kezdődően folyamatosan növekvő jelenléttel birtokba kellett (és lehetett) volna venniük, a Műszaki Átadást követő - a Közreműködő Szervezetek általi üzemeltetés alatti - Beüzemelési Időszakban pedig Vállalkozó a Beüzemelési Időszak Munkáit köteles elvégezni, mely minden, a Szerződés alapján a Vállalkozó által elvégzendő olyan, beüzemelési, betanítási feladatot, kiegészítő kivitelezési munkát, feladatot, illetve nyújtandó szolgáltatást jelenti, amelyet Megrendelő a Birtokba adást követően igényel a Szerződés feltételei szerint.

Tekintettel arra, hogy a Feleken kívülálló okokból az épület Közreműködő Szervezetek általi birtokba vételére nem került sor, a Szerződésben meghatározott Beüzemelési Időszak nem kezdődött el. Erre figyelemmel a Beüzemelési Időszak egyes feltételei módosításra szorulnak, Felek a Beüzemelési Időszak kezdő időpontjaként a Javítási Időszakot lezáró Végleges Átadást tekintik és a Beüzemelési Időszakban a Megrendelő által felügyelt munkavégzés lehetőségét is biztosítani kívánják.

Megrendelő 2024. október 24. napján kézhez vett, a Pénzügyminisztériumból érkezett tájékoztató levél (továbbiakban: PM-Értesítés) alapján - figyelemmel arra, hogy előreláthatóan az épület jövőbeni használói körében a korábban ismertekhez képest újabb érdemi változások várhatók – a Szerződés műszaki tartalmának módosítása merült fel annak érdekében, hogy Megrendelő a Beüzemelési Időszak lezárultával a végleges használó részére a közigazgatás központi állami szervei általános feltételeinek megfelelő épületet adjon át.

A PM-Értesítéssel kapcsolatos körülmények – az épület használói körében beálló újabb érdemi változások – az eljárás előkészítésekor és a Szerződés megkötésekor a Felek számára kellő gondossággal eljárva nem voltak előre láthatók.

- E. A fenti előzményekre tekintettel a műszaki tartalom változtatások (a továbbiakban: „**Módosított Műszaki Tartalom**”) – a Szerződés „Beüzemelési Időszak Munkái” fogalmával összecsengően („**Beüzemelési Időszak Munkái jelentenek minden, a jelen Szerződés alapján a Vállalkozó által elvégzendő olyan, beüzemelési, betanítási feladatot, kiegészítő kivitelezési munkát, feladatot, illetve nyújtandó szolgáltatást, amelyet Megrendelő a Birtokba adást követően igényel jelen Szerződés feltételei szerint.**”) a Közbiztosítási dokumentumokban és a Szerződésben foglaltaktól eltérő - megrendelői többletigényként megjelenő - műszaki megoldások alkalmazását, a műszaki tartalom a közigazgatás központi állami szerveinek általános feltételeinek megfelelő épület átadására irányuló változását, bővülését jelentik.

A Módosított Műszaki Tartalom, továbbá a Beüzemelési Időszak időtartamának megváltozása a Vállalkozási Díj módosítását (növekedését) tették szükségessé a Beüzemelési Időszak Munkáira és minden ehhez kapcsolódó szolgáltatásra eső ellenérték (a „Beüzemelési Díjrész”) tekintetében, továbbá szükségessé vált a Költségvetési Összesítő vonatkozó részeinek módosítása, a Szerződés részét képező és a Megrendelői Ütemterv – a Beüzemelési Időszak időtartamára kiterjedő - módosítása is.

- F. Felek a 6. számú Szerződésmódosításban megállapodtak abban, hogy a Beüzemelési Díjrész 60 %-ának egyhavi mértékéig terjedően havi átalányként, további, legfeljebb 40%-ának mértékéig Megrendelő üzemeltetési időszakhoz igazodó egyedi megrendeléseinek teljesítésének elfogadása esetén kerül megfizetésre.

A Beüzemelési Időszakban megvalósítandó kiegészítő munkákra és a Beüzemelési Időszak megváltozására tekintettel a Beüzemelési Díjrész havi átalány részének és az egyedi megrendelések díjrészének aránya megváltozik, ekként a Beüzemelési Díjrész átalányrészének - a Beüzemelési Díjrész eredeti összegének figyelembe vételével történő - összegszerű meghatározása, továbbá a Beüzemelési Díjrész egyedi megrendelésekre vonatkozó részének megemlése, továbbá a módosított elszámolási szabályok rögzítése is szükséges.

- G. Szerződés 4. számú és 5. számú módosításában Felek rögzítették, hogy 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 rögzítik, hogy a Korm. rendelet szerint megállapítandó, rendes üzleti kockázat

mértékét meghaladó költségnövekménnyel kapcsolatosan a szerződésmódosítási tárgyalásokat folytattak, a Korm. rendeletben foglalt rendelkezések figyelembe vételével, mely alapján a Szerződés a 6. számú Szerződésmódosítással módosításra került az alábbiak szerint:

Vállalkozó 2024. május 7. napján a fenti rendeletekre hivatkozva szerződésmódosítási kezdeményezést nyújtott be Megrendelőhöz. A szerződésmódosítási kezdeményezés kizárólag a 2022. március 1. napjától 2024. április 30. napjáig ellátott kivitelezési feladatok költségeit rögzítette.

Megrendelő a szerződésmódosítási kezdeményezésben foglaltakat megvizsgálta, és az abban foglaltakat kellően alátámasztottnak találta. Elfogadta, hogy a Szerződés pénzügyi, gazdasági egyensúlya a szerződéskötést követően bekövetkezett, a szerződő Feleken kívül álló és általuk előre nem látható piaci körülmények változása miatt a Vállalkozó terhére a rendes üzleti kockázat mértékét jóval meghaladóan megbomlott. Megrendelő a szerződésmódosítási kezdeményezésben foglaltakkal egyezően 2024. május 14. napján a 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet szerinti szakvélemény kiadását kérte az építésgazdaságért felelős minisztertől. A szakvélemény elkészítése a 6. számú Szerződésmódosítás aláírásakor folyamatban volt.

Felek a 6. számú Szerződésmódosításban megállapodtak abban, hogy a Vállalkozási Díjnak a Kivitelezési Díjrész összegét az ÉKM szakvéleményben meghatározott összegnek, de legfeljebb a fentiekben meghivatkozott, Megrendelő szakvélemény kiadása iránti kérelmében megjelölt összegnek megfelelően megemelik.

Felek rögzítik, hogy a Vállalkozási Díjemeléshez kapcsolódó forrás rendelkezésre állásáig a 6. számú szerződésmódosítás Vállalkozási Díjat érintő rendelkezései feltételes hatállyal jöttek létre. A Szerződés gazdasági egyensúlyának helyreállítása érdekében Megrendelő alapítójánál kezdeményezte a Beruházás megvalósításához szükséges kötelezettségvállalási keret összegének módosítását.

Felek egyezően rögzítik, hogy a hatályba lépés feltétele a rögzített időszakban nem következett be, ekként – a Felek eltérő megállapodásának hiányában – a 6. számú Szerződésmódosítás Vállalkozási Díjat érintő részei megszűntek.

Felek rögzítik továbbá, hogy a szakvélemény 2024. október 16-án, 229. számon került kiadásra a 2022. március 1. napjától 2024. április 30. napjáig ellátott kivitelezési feladatok költségei vonatkozásában, mely költségnövekményt nettó 6.316.975.965,-Ft + ÁFA, azaz nettó hatmilliárd-háromszáztizenhatmillió-kilencszázhetvenötezer-kilencszázhatvanöt forint plusz általános forgalmi adó összegben került megállapításra (A továbbiakban: "Költségnövekmény 1").

A Felek a fenti pontban foglalt rendelkezések és jogszabályok alapján rögzítik, hogy a Szerződés gazdasági egyensúlyának a helyreállítása, a szerződéses egyenértékűség fenntartása érdekében a szakvéleményben foglalt Költségnövekmény összegével és a Beruházás megvalósításához szükséges kötelezettségvállalási keret összegének módosításának rendelkezésre állásához kötött függő hatállyal a Vállalkozási Díjat a jelen 7. számú Szerződésmódosításban módosítani kívánják.

- H. Vállalkozó 2024. október 28. napján a fenti rendeletekre hivatkozva újabb szerződésmódosítási kezdeményezést nyújtott be Megrendelőhöz. A szerződésmódosítási kezdeményezés kizárólag egyes kivitelezési feladatoknak a 2024. május 1. napjától felmerülő költségeit rögzítette.

Megrendelő a szerződésmódosítási kezdeményezésben foglaltakkal egyezően 2024. október 30. napján a 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet szerint kiadott szakvélemény kiegészítését kérte az építésgazdaságért felelős minisztertől. A kérelemben az előző bekezdésben megjelölt időszakra vonatkozóan az árváltozásból következő, a többletköltség 50%-ának megfelelő, de a Vállalkozási Díj 15%-át meg nem haladó érvényesíteni kívánt vállalkozói többletigény kiegészítés összege nettó 566.696.809, - Ft + ÁFA azaz ötszázhatvanhatmillió-hatszázkilencvenhatezer-nyolcszázkilenc forint + ÁFA értékben került meghatározásra.

Felek rögzítik továbbá, hogy a kiegészítő szakvéleményben elismert összegről szóló előzetes tájékoztatás került kiadásra a 2024. május 1. napjától ellátott kivitelezési feladatok költségei vonatkozásában, melyben a költségnövekmény nettó 546.093.062, -Ft + ÁFA, azaz nettó ötszáznegyvenhatmillió-kilencvenháromezerhatvankettő forint plusz általános forgalmi adó összegben került megállapításra (A továbbiakban: "Költségnövekmény 2").

A Felek rögzítik, hogy a Szerződés gazdasági egyensúlyának a helyreállítása, a szerződéses egyenértékűség fenntartása érdekében a „Költségnövekmény 2” összegével és a Beruházás megvalósításához szükséges kötelezettségvállalási keret összegének módosításának rendelkezésre állásához kötött függő hatállyal a Vállalkozási Díjat a jelen 7. számú Szerződésmódosításban módosítani kívánják.

- I. Felek rögzítik, hogy a Szerződés a jelen Szerződésmódosítás aláírásakor hatályos és teljesítése folyamatban van.
- J. Fentiekre tekintettel Felek a Szerződést a jelen okiratban (a továbbiakban: 7. számú Szerződésmódosítás) foglaltak szerint módosítják.

1. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

- 1.1. **A Módosított Műszaki tartalom rögzítése:** A Módosított Műszaki Tartalom leírását (benne a Beüzemelési Időszakban végzett munkák, szolgáltatások leírásával, továbbá az előre nem látható körülmény felmerülte okán végzett munkákkal) és az azokra vonatkozó követelményeket Felek a jelen Szerződésmódosítás elválaszthatatlan 1. számú mellékleteként csatolják. Felek 2. számú mellékletként csatolják a Munkák megváltozott műszaki tartalmához tartozó Költségvetési Összesítő vonatkozó részét.

A Módosított Műszaki Tartalomban foglaltak (kiegészítő munkák) megvalósításának teljesítési határideje a Beüzemelési Időszak Megrendelői Ütemtervben rögzített befejezési határidővel megegyezik.

1.2. A Vállalkozási Díj növekedése:

A Felek megállapodnak, hogy a jelen 7. számú Szerződésmódosítás alapján a Vállalkozási Díj 7.903.805.199,-Ft+ÁFA, azaz hétmilliárd-kilencszázhárommillió-nyolcszázöttezer-egyszázkilencvenkilenc 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 69.174.488.359,-Ft+ÁFA, azaz hatvankilencmilliárd-egyszázhetvennégy millió-négy száznyolcvannyolcezer-háromszázötvenkilenc 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”) eddigi összege nettó 60.495.356.329,-Ft+ÁFA, azaz hatvanmilliárd-négy százkilencvenötmillió-háromszázötvenhatezer-háromszázhuszonkilenc forint plusz általános forgalmi adó.

c) A 7. számú szerződésmódosítás szerinti a 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet rendelkezései szerint elszámolandó „Költségnövekmény 1” – nettó 6.316.975.965,-Ft + ÁFA, és „Költségnövekmény 2” – nettó 546.093.062,-Ft + ÁFA, együttesen 6.863.069.027,-Ft + ÁFA, azaz nettó hatmilliárd-nyolcszázhatvanhárommillió-hatvankilencezer-huszonhét forint plusz általános forgalmi adó.

A Kivitelezési Díjrész – a b, és c pontokból álló – együttes összege így nettó 67.358.425.356,-Ft+ ÁFA, azaz hatvanhétmilliárd-háromszázötvennyolcmillió-négy százhuszonöttezer-háromszázötvenhat forint plusz általános forgalmi adó.

d) A Beüzemelési Időszak Munkáira és minden ehhez kapcsolódó szolgáltatásra eső ellenértékből (a „Beüzemelési Díjrész”-ből) nettó 107.467.805,-Ft + ÁFA, azaz Egyszázhetmillió-négy százhatvanhetezer-nyolcszázöt forint plusz általános forgalmi adó átalánydíjként meghatározott összeg („Beüzemelési Átalánydíj”).

e) A jelen 7. számú szerződésmódosítás szerinti „Módosított Műszaki Tartalom” Vállalkozói Díja – nettó 1.040.736.172,-Ft+ ÁFA, azaz egymilliárdnegyvenmillió-hétszázharminchatezer-egyszázhetvenkettő forint plusz általános forgalmi adó.

Alí

Alí

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a 6. sz. szerződésmódosításban a Beüzemelési Díjrész egyedi megrendelésekre biztosított keretének tartalmát a továbbiakban jelen ponthoz tartozóan kezelik.

A Beüzemelési Díjrész – d, és e, pontokból álló – együttes összege így nettó 1.227.203.977,-Ft + Áfa, azaz Egymilliárd-kettőszázhuszonhétmillió-kettőszázháromezer-kilencszázhetvenhét forint plusz általános forgalmi adó.

1.3. Az 1.2. pontban meghatározott Vállalkozó Díj emelés egyes tételeinek kifizetésére vonatkozó szabályok:

1.3.1. A „Költségnövekmény 1” és „Költségnövekmény 2” összegei a Kivitelezési Díjrészre vonatkozó Végszámlában kerülnek elszámolásra.

1.3.2. A jelen 7. számú szerződésmódosítás szerinti „Módosított Műszaki Tartalom” ellenértéke a havi teljesítésigazolás szerződéses szabályai szerint számolható el.

1.3.3. A Beüzemelési Időszakban végzett munkák elszámolásával összefüggésben Felek a Szerződés 11.2.1.c.) és 11.3.1. pontját az alábbiak szerint állapítják meg:

„11.2.1. c.) A Beüzemelési Díjrész összege havonta, teljesítési igazolás alapján illeti meg Vállalkozót az alábbiak szerint:

A Beüzemelési Átalánydíj a Végleges Átadást követően a Beüzemelési Időszak utolsó napjáig kalkuláltan havi egyenlő összegű részletekben kifizetendő átalánydíj.

A Beüzemelési Díjrészből a további, legfeljebb a 7. számú Szerződésmódosítás 1.2. pontjában meghatározott mértékéig a Megrendelő Beüzemelési Időszakhoz igazodó egyedi megrendelése ellenértékét a kiadott teljesítési igazolás alapján a Szerződés 11.4. pontjában foglaltaknak megfelelően, havi gyakorisággal fizeti meg a Vállalkozónak. Az egyedi megrendelések egyes tételeinek alapját a Szerződés 21.14. pontja szerinti árképzéssel megvalósuló ajánlat képezi.”

„11.3.1. A Vállalkozó a Szerződés szerint elvégzett Tervezési Feladatairól a 11.2.1 a) pontban foglaltaknak megfelelően azok Megrendelő általi elfogadását követően 5 naptári napon belül köteles benyújtani a teljesítés igazolás iránti kérelmét a Megrendelő Általános Megbízottja részére. A Kivitelezési Munkák tekintetében a Vállalkozó a Megrendelő Általános Megbízottja részére köteles a 11.2.1.b) pontban foglaltakkal összhangban havonta, a tárgyhónapot követő hónap 5. naptári napjáig benyújtani a teljesítés-igazolás iránti kérelmét. A Vállalkozó a Szerződés szerint a Beüzemelési Időszakban elvégzett átalánydíjas és egyedi megrendelések alapján végzett feladatairól a 11.2.1 c.) pontban foglaltaknak megfelelően havonta, a tárgyhónapot követő hónap 5. naptári napjáig—köteles benyújtani a teljesítés igazolás iránti kérelmét a Megrendelő Általános Megbízottja részére. A teljesítés-igazolás iránti kérelmet a jelen Szerződés 1C, 10A és 10B sz. Mellékleteinek megfelelően kell benyújtani.”

26

10

- 1.4. Az Előzmények D. pontjával összefüggésben Felek a Szerződés „Meghatározások” fejezetében a „Beüzemelési Időszak” definícióját az alábbiak szerint állapítják meg:

„Beüzemelési Időszak” jelenti a Végleges Átadást követően az Építési Terület Megrendelő birtokába való visszaadásától kezdődő, a Megrendelő és/vagy a Közreműködő Szervezetek általi feladatellátás ideje alatt a Megrendelői Ütemtervben meghatározott határidőig tartó időszakot.

II. A SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS JOGALAPJA

- 2.1. Felek megállapítják, hogy az Előzmények C., D., E. és F. pontjai alapján meghatározott és a Szerződés 1.1. pontjában, továbbá az 1. számú mellékletben részletezett műszaki tartalom módosítások, illetőleg ezekkel összefüggésben jelen Szerződésmódosítás 1.2. pont szerinti a Vállalkozási Díj módosulás, ezek következtében pedig a Költségvetési Összesítő vonatkozó részeinek módosítása megfelel a Kbt. 141.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak és e körben megalapozza jelen 7. számú Szerződésmódosítást.

Felek rögzítik, hogy a Beüzemelési Időszak módosulása az Előzmények D. pontja alapján meghatározott változással függ össze.

Az 1. számú mellékletben részletezett Módosított Műszaki Tartalom, illetőleg ezzel összefüggésben a Vállalkozási Díj változásával kapcsolatos módosítás, továbbá a Költségvetési Összesítő vonatkozó részeinek módosítása nem változtatja meg a Szerződés általános jellegét, illeszkedik az eredeti Szerződés jellegéhez, tekintettel arra, hogy a feladatok elvégzésének feltételei nem változtak, valamint az ellenérték változása nem haladja meg az uniós értékhatárt.

A Vállalkozási díj Kbt. 141.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő változása a jelen szerződésmódosításig összesen nettó 879.376.278,-Ft, azaz nyolcszázhetvenkilencmillió-háromszázhetvenhatezer-kettőszázhetvennyolc forint plusz általános forgalmi adó volt. Az ezen a jogcímen a jelen Szerződésmódosítás alapján végrehajtott módosításokhoz kapcsolódó ellenértékváltozás összege: nettó 1.040.736.172,-Ft+ ÁFA, azaz egymilliárdnegyvenmillió-hétszázharminchatezer-egyszázhetvenkettő forint plusz általános forgalmi adó, mely az eredeti szerződéses ellenérték 1,9%-a. A „de minimis” jogcímen a Szerződés teljesítése során végrehajtott összes ellenértékváltozás összege a jelen módosítással együtt: nettó 1.920.112.450,-Ft, azaz egymilliárd-kilencszázhuszmillió-egyszáztizenkétezer-négyszázötven forint.

- 2.2. A Felek rögzítik, hogy az Előzmények C., D., E. és F. pontjaiban részletezett indokokon alapuló, előre nem látható okból felmerült műszaki tartalom változásokkal összefüggő módosítás és ennek következtében pedig a Költségvetési Összesítő vonatkozó részeinek módosítás jogalapját a Kbt. 141.§ (4) bekezdésének c) pontjában foglaltak is képezhetik, tekintettel arra, hogy ezen módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket a Felek kellő gondossággal eljárva nem láthattak előre. Ezek a módosítások nem változtatják meg a Szerződés általános jellegét, valamint az ellenérték változása nem haladja meg az eredeti szerződéses ellenérték 50 %-át (az ellenértékváltozás mértéke az előző pontban foglaltakkal megegyezően: nettó

26

h
o

1.040.736.172,-Ft+ ÁFA, azaz egymilliárdnegyvenmillió-hétszázharminchatezer-egyszázhetvenkettő forint).

- 2.3. Felek rögzítik, hogy a **Szerződés Előzmények** fejezetének G. és H. pontjain alapuló és jelen **Szerződésmódosítás 1.2. pontjában részletezett rendelkezések** módosítására a Kbt. 197. § (1) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően a **Kbt. 141. § (4) bekezdés c)** pontjában meghatározott jogalap fennállására tekintettel kerül sor.

Az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet célja az építőanyagok és beépítésre kerülő építőipari termékek, valamint az azok beépítésével kapcsolatos költségek és díjak kezelésének egyszerűbbé, egységesebbé tétele a megkötött szerződésekben. A rendelet értelmében a szerződés módosítása a rendes üzleti kockázat mértékét meghaladó költségnövekmény esetén kezdeményezhető.

A jelen szerződés módosítása a kérelemben foglalt, a 4/2023. (II. 23.) ÉKM rendelet 1. sz. mellékletében szereplő anyagok termékek és szolgáltatások rendes üzleti kockázatot meghaladó többletköltségének legfeljebb 50%-os átvállalását célozza.

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 ezen a jogcímen végrehajtott módosításhoz kapcsolódó ellenértékváltozás maximális összege nettó 6.863.069.027,-Ft, azaz hatmilliárd-nyolcszázhatvanhárommillió-hatvankilencezerhuszonhét forint nem haladja meg az eredeti szerződéses ellenérték 50 %-át (27.189.354.709,-Ft, azaz huszonhétmilliárd-egyszáznyolcvankilencmillió-háromszázötvennégyezer-hétszázkilenc forint), továbbá a 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdésében meghatározottak szerint az eredeti szerződéses érték 15%-át (8.156.806.413,-Ft, azaz nyolcmilliárd-egyszázötvenhatmillió-nyolcszázhatvanezer-négyszázötvenhárom forint).

- 2.4. A Felek rögzítik továbbá, hogy az **Előzmények** fejezetének D. pontján alapuló és jelen **Szerződésmódosítás 1.4. pontjában részletezett módosítás** nem tekintendő lényeges módosításnak, nem határoz meg az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket, nem változtatja meg a Szerződés általános jellegét és illeszkedik a Szerződés jellegéhez, valamint nem változtatja 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.

III. Jelen 7. számú Szerződésmódosítás hatályba lépése (A hatályba lépés felfüggesztő feltétele):

3. 1. A Megrendelő tájékoztatja a Vállalkozót, hogy a jelen 7. számú Szerződésmódosítás aláírásának időpontjában még nem rendelkezik a jelen 7. számú Szerződésmódosításban meghatározottak szerinti Vállalkozói Díj emelés teljesítéséhez

szükséges forrással. Erre tekintettel a jelen 7. számú Szerződés módosítás 3.2 alpontban foglalt részeinek hatálybalépése mindaddig felfüggesztésre kerül, míg a jelen 7. számú Szerződés módosítás szerinti fizetési kötelezettségei teljesítéséhez a szükséges forrás a költségvetésből biztosításra nem kerül a Megrendelő számára

- 3.2. Amennyiben a szükséges forrás a Megrendelő részére nem kerül allokálásra, a jelen 7. számú Szerződés módosítás Vállalkozási Díjat érintő részei (1.2. alpont), valamint az kifizetésre vonatkozó szabályok (1.3. alpont) nem lépnek hatályba.
- 3.3. Jelen 7. számú Szerződés módosítás 3.2 pontban említett részei Megrendelő írásbeli egyoldalú jognyilatkozatának Vállalkozóval való közlésének napján lépnek hatályba. Amennyiben a hatálybalépés feltételei (forrás rendelkezésre állása és a Megrendelő hatálybaléptető nyilatkozatának közlése) a jelen 7. számú Szerződés módosítás aláírását követő 30 (harminc) napon belül nem teljesülnek, – a Felek eltérő megállapodásának hiányában – a 7. számú Szerződés módosítás 3.2. pontjában említett részei megszűnnek.
- 3.4. Amennyiben a rendelkezésre bocsátott forrás a jelen 7. számú Szerződés módosításban rögzített Vállalkozási Díjemelés teljes összegét nem fedezi, Megrendelő jogosult a rendelkezésre álló forrás összeghatáráig a jelen 7. számú Szerződés módosítás 3.2 pontjában foglalt részeit részlegesen is hatályba léptetni, a hatályba léptető nyilatkozatában megjelölve, mely díjelemekre terjed ki a hatályba léptetés.
- 3.5. A fentiekben foglaltak ellenére a Megrendelő bármikor jogosult arra, hogy egyoldalú nyilatkozattal a jelen 7. számú Szerződés módosítás Vállalkozási Díjat érintő részeit hatályba léptesse, ha diszkrecionális jogkörében eljárva – saját költségvetésén belüli átcsoportosítás vagy egyéb megoldás útján – úgy ítéli meg, hogy a Vállalkozói Díjemelés fedezetét biztosítani tudja.
- 3.6. A hatálybalépés teljes vagy részbeni elmaradása, a jelen 7. számú Szerződés módosítás 3.2. pontjában említett részek teljes vagy részleges megszűnése miatt a Vállalkozó a Megrendelővel szemben semmiféle igényt nem érvényesíthet.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 4.1. 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 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 Vállalkozót, továbbá a Módosított Műszaki Tartalom elszámolása a Beüzemelési Időszak utolsó napját követően valósul meg.

A Jótállási Biztosítékot Vállalkozó a Műszaki Átadás-átvételi Eljárás lezárásáig Megrendelő részére átadta a Szerződés 10.3.1. pontja alapján, melynek alapja a nettó Vállalkozási díj volt.

A jelen Szerződésmódosítással érintett munkákra, díjemelésre vonatkozó Jótállási Biztosíték alapja a jelen 7. számú Szerződésmódosítás Vállalkozási díjemelésének összege.

Ennek figyelembevételével Vállalkozó választása szerint köteles:

- vagy a jelen 7. számú Szerződés-módosításban foglalt vállalkozási díjemelés összegével módosított Jótállási Biztosítékot a Beüzemelési Időszak lezárása időpontjáig a Beüzemelési Időszak utolsó napjától számított 36 (harminchat) hónapos időszakra vonatkozóan Megrendelő részre átadni,
- vagy külön okiratban a jelen 7. számú Szerződés-módosításban foglalt vállalkozási díjemelés összegének alapulvételével kiállított kiegészítő Jótállási Biztosítékot a Beüzemelési Időszak lezárása időpontjáig a Beüzemelési Időszak utolsó napjától számított 36 (harminchat) hónapos időszakra vonatkozóan Megrendelő részre átadni, és az eredeti jótállási biztosíték határidejét a Szerződés 8.1.4 pontja alapján a Végleges Átadás szerint módosítani

A Módosított Műszaki Tartalom Terveinek szerzői és felhasználási jogaival kapcsolatos részletes rendelkezéseket a Szerződés 25. fejezete tartalmazza.

- 4.2. Vállalkozó kötelezi magát, hogy a Szerződés 15. Fejezetében meghatározott Biztosítások a Módosított Műszaki Tartalom tekintetében is fedezetet biztosítanak, erre tekintettel Vállalkozó köteles a módosult határidőre szólóan a módosított biztosítási kötvényt Megrendelő számára jelen 7. számú Szerződésmódosítás aláírását követő 15 naptári napon belül benyújtani.
- 4.3. Jelen 7. számú Szerződésmódosítás egyéb tekintetben a Szerződést nem érinti, a Szerződés többi pontja, rendelkezése továbbra is hatályában fennmarad. Jelen 7. számú Szerződésmódosításban nagy kezdőbetűvel írt szavak és kifejezések a Szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.
- 4.4. A jelen 7. számú Szerződésmódosítás főszövegében és a mellékleteiben foglaltak közötti bármely ellentmondás esetén a főszövegben foglaltak az irányadók.
- 4.5. Felek képviselői kijelentik, hogy jelen 7. számú Szerződésmódosításban foglalt megállapodásaik megkötésére teljes körű jogosultsággal és felhatalmazással rendelkeznek.
- 4.6. A jelen 7. számú Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Kbt., valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Ali

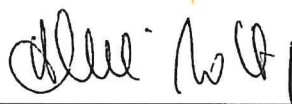
1
or

Felek jelen 12 számozott oldalból és 3 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 Megrendelői Ütemterv kivonata (6. sz. KHI-tól)

Budapest, 2024. 12. 03.



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

PM-TÉR6 Nonprofit Kft.
1014 Budapest, Szentharomszög tér 3
Cégjegyzékszám: 01-09-293363
Adószám: 25911952-2-41

Budapest, 2024. 12. 03.



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

Budapest, 2024. 12. 03.



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

WEST HUNGÁRIA BAU KFT.
Székhely: H-2051 Bialtorbágy
Vandal Park Huber u. 1.
Telefon: (+36) 23 / 532-730
Fióktelep: H-9027 Győr, Ipari Park
Juharfa u. 11.
Telefon: (+36) 96 / 511-350
Adószám: 11469930-2-44

Kapják: 2 pld. Megrendelő, 4 pld. Vállalkozó