

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 5. számú módosítása

A jelen szerződésmódosítás (a továbbiakban: Szerződésmódosítás) létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata

székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

törzsszám: 735748

adószáma: 15735746-2-43

statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01

képviseli: Dr. László Imre polgármester

mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

Építő- és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

cégjegyzékszám: 01-10-044871

adószám: 11266101-2-44

képviseli: Szeivolt István igazgatósági tag

mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**),

(Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együttesen: **Felek**, közülük valamelyik pedig: **Fél**)
között az alulírott helyen és időpontban az alábbiak szerint.

1. PREAMBULUM

A szerződésmódosítás előzményeinek keretében a Felek egyező tényelődással az alábbiakat rögzítik:

Megrendelő, mint Ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 81. § (1) bekezdése szerinti uniós nyílt közbeszerzési eljárást bonyolított le „Az Újbudai Gyermekek Egészségügyi Központ és Egynapos Sebészet céljára meglévő épület teljes felújítása, átalakítása és bővítése” tárgyában.

Vállalkozó Ajánlattevőként részt vett az eljárásban, akit Megrendelő a 2019. április 05. napján megküldött összegzésében nyertes Ajánlattevőként kihirdetett.

Felek a Kbt. szerinti törvényes határidőben a közbeszerzési eljárás eredményeként, az ott meghatározott tartalommal 2019. június 04. napján Vállalkozási szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Szerződés**), melyet Felek első alkalommal 2019. év november hónap 14. napján módosítottak.

Felek a Szerződést második alkalommal 2020. év március 30. napján módosítottak.

Felek a Szerződést harmadik alkalommal 2021. év június 30. napján módosítottak.

Felek a Szerződést negyedik alkalommal 2021. év szeptember 29. napján módosítottak.

2. A SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA

2.1 A Kbt. 141. § (4) bekezdése értelmében a szerződés a (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

b) az eredeti szerződő féltől további építési munkák, szolgáltatás vagy áruk beszerzése szükséges, amelyek nem szerepeltek az eredeti szerződésben, amennyiben a szerződő fél személyének változása

ba) nem megvalósítható gazdasági vagy műszaki okból, különösen az eredeti szerződéssel beszerzett, meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal vagy létesítményekkel való felcserélhetőség vagy együttműködés miatt; és

bb) az ajánlatkérő számára jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járna. Az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok együttes nettó értéke - azonban nem haladhatja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át;

2.1.2 Az idézett jogszabályhely alapján megvizsgált feltételek és a Szerződésmódosítás jogszerűségének indokolása:

A szerződésmódosítás keretében olyan pótmunkák és pótmegrendelések kerülnek megvalósításra, melyek nem vagy eltérő tartalommal szerepeltek az eredeti szerződésben.

A kivitelezés az eredeti műszaki tartalom szerint 2 műtővel került volna megvalósításra. A szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárás műszaki tartalmának meghatározása (2019) és az ezen műszaki tartalommal történő szerződéskötés óta végbemenő hazai (egészségügyi ellátórendszer változásai) és nemzetközi események (COVID 19 világjárvány) hatására a létesítményben 3 műtő kialakítása vált szükségessé, mely módosítás az épület minden szakági tervére kihatással van:

Építészeti szakág: Alaprajzilag teljes mértékben módosítani kellett a 3. emeletet. Építészetiileg a belső elrendezésnek módosulnia kellett, hogy az ÁNTSZ majdan működési engedélyt adjon ki. A három műtős kiviteli tervnél jelentősen megnőtt a műtő-előkészítő rész. Jelentősen érintette a változás a belső nyílászáró struktúráját, a szakaszolások miatt több speciális nyílászárót kell kiépíteni. A módosításokból adódóan a lentebbi szinteken elhagyásra kerülnek a csak esztétikai funkciót képviselő kompaktlemez burkolatok és sávok, mivel a létesítmény belső tereibe rögzített székek kerülnek beépítésre, így védelmi funkciót nem fognak ezek betölteni.

Épületgépészeti szakág: A három műtős elrendezés miatt módosítani kellett a légkezelőt (50%-kal nagyobb alapterületet lát el a műtő területből, és közel 30%-kal nagyobb területet az előkészítőtől). A módosítás kihatással van az épület fűtési és hűtési rendszerére is. A gépészeti rendszerek úgy kerülnek kialakításra, hogy a kiegészítő hűtőberendezés részére mind a gépészeti, mind az elektromos csatlakozás elő lesz készítve, a hidraulikai körök úgy lesznek méretezve, hogy a többlet teljesítményeket a rendszer le tudja adni. A hűtés-fűtést a légkezelő látja el.

Elektromos szakág: A többlet műtő miatt a 3. emelet komplett módosítása (mind az erős, mind a gyengeáram tekintetében) mellett módosítani kell a szünetmentes áramrészeket, a főelosztót, valamint az épületgépészeti rendszereket ellátó elektromos hálózatot. A megnövekedett igények miatt az UPS teljesítményét emelni kell, hiszen orvosszakmai okok miatt bármilyen áramszünet esetén a műtőt be kell tudni fejezni.

Orvosi gáz: A többlet műtő miatt az orvosi gáz központot nem kellett módosítani, azonban a harmadik műtő részére a gerinchálózatról ugyanazon csatlakozásokat és eszközöket biztosítani kell, ami a másik két műtőnél betervezésre került.

Épületautomatika, épületfelügyelet: A pénzügyi elemzéseket követően, a leggazdaságosabb megoldás a már meglévő épületgépészeti berendezések megtartása mellett egy energiamenedzsmentet is ellátó, épületfelügyeleti rendszer kiépítése. Az épületfelügyelet a műtő esetleges többlet hűtési/fűtési igénye esetén beavatkozik, és előnykapcsolást végez a műtő javára.

A szerződő fél személyének változása valamennyi pótmunkánál és pótmegrendelésnél műszaki és gazdasági okból egyaránt nem megvalósítható. Az alapszerződés alapján elvégzendő további munkafolyamatok és a pótmunkákkal, valamint pótmegrendelésekkel fellépő munkafolyamatok technikailag egymásra épülnek, illetve az alapszerződés szerinti munkálatokhoz képest közbenső munkafolyamatok, ezáltal szét nem választhatóak, illetve az elkezdett munkafolyamat más vállalkozó által történő folytatása a garanciális időszakban felmerült problémákat okoz, a felelősségre vonás vitás helyzeteket szülhet.

A fentiekén túlmenően egy átadott munkaterületre más vállalkozó beengedése csak a munkaterület visszavételével és újra átadásával lehetséges, mely koordinációs problémákat eredményezne. Több gazdasági szereplő részére történő munkaterület-átadás műszaki szempontból ésszerűtlen. Minden gazdasági szereplő maga gondoskodik az anyagmozgatásról, az építési munkaterület őrzéséről. Ezen munkák egy munkaterületen belül több gazdasági szereplővel nem hangolhatók össze, a kivitelezés során a közös munkaterület mindenképpen fennakadásokat, nem várt akadályközléseket és adott esetben a teljesítés elhúzóását eredményeznék, valamint a munkaterületre újabb vállalkozó belépése előtt állapot rögzítő szakvélemény készítése szükséges, melynek további időigénye és költség vonzata van.

Amellett, hogy a feladatok műszakilag egymástól nem is elválaszthatóak, kiemelendő továbbá az a tény is, hogy egy új közbeszerzési eljárás kiírása esetén jelentős időhátrány lépne fel, mely az alapszerződés szerinti kivitelezési munkálatokat is jelentősen hátráltatná az egymásra épülő munkafolyamatok miatt.

Az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át:

Eredeti szerződéses érték: nettó 2 487 990 000, - Ft + Áfa

Ellenérték növekedés: **nettó 129 025 107, - Ft + Áfa (5,1859%)**

2.2. A Kbt. 141. § (4) bekezdése értelmében a szerződés a (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megkerülését.

2.2.1 Az idézett jogszabályhely alapján megvizsgált feltételek és a Szerződésmódosítás jogszerűségének indokolása:

A módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre:

A szerződés 7.39. pontja alapján a Vállalkozónak a technológiai szerelési munkák nyomáspróbáit, próbaüzemeit az átadás-átvételi eljárást megelőzően kell teljesítenie.

Felek rögzítik, hogy Megrendelő az épület elektromos bekötését (elektromos hálózatba történő bekapcsolását) a Közműszolgáltatónál (ELMŰ) már 2021.11.04. napján kezdeményezte (jóval azt megelőzően, hogy a Közműszolgáltató normál ügyintézési határidejét figyelembe véve a közműbekötésre a szerződésben rögzített határidők tarthatósága mellett sor kerüljön), azonban a Közműszolgáltató csak másfél évvel későbbre, 2023.05.31. napjáig vállalta az épület hálózatba történő bekapcsolását.

Tekintve, hogy az épület hálózatba történő bekapcsolásának hiányában nem lehet elvégezni se a nyomáspróbákat, se a próbaüzemet, valamint ezek hiányában az átadás-átvételi eljárás sem kezdhető meg illetve folytatható le, így szükségessé vált a szerződés módosítása.

A módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét:

A módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, tekintve, hogy a Vállalkozó továbbra is a szerződésben rögzített feladatok megvalósítására köteles, a módosítás az átadás-átvételi eljárás megkezdésének és lefolytatásának a Közműszolgáltatónak az épület hálózatba történő bekapcsolásának megvalósítására vállalt, a Közműszolgáltató normál ügyintézési határidejénél jóval hosszabb (előre nem látható) megvalósítása miatt szükséges.

Az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át:

A szerződéses ellenérték a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján nem módosul.

3. MÓDOSULÓ RENDELKEZÉSEK

A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja alapján a Szerződés 3.1 pontja az alábbiak szerint módosul:

Eredeti rendelkezés:

Jelen szerződés 2. pontjában meghatározott tevékenység elvégzéséért, illetve teljesítéséért a Megrendelő összesen nettó 2.487.990.000, - Ft, azaz nettó kettőmilliárd-négyszáznyolcvanhétmillió-kilencszázkilencvenezer Forint vállalkozói díjat fizet a Vállalkozó

részére, amely az alábbi ütemek szerinti teljesítések összesített ellenértéke a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlatában foglaltaknak megfelelően:

1. ütem: nettó 461.308.824, - Ft
2. ütem: nettó 780.105.766, - Ft
3. ütem: nettó 942.150.875, - Ft
4. ütem: nettó 304.424.535, - Ft

Módosítást követően:

Jelen szerződés 2. pontjában meghatározott tevékenység elvégzéséért, illetve teljesítéséért a Megrendelő összesen nettó 2 617 015 107, - Ft, azaz nettó kettőmilliárd-hatszázötvenháromezer-tizenöt ezer-százhet Forint vállalkozói díjat fizet a Vállalkozó részére, amely az alábbi ütemek szerinti teljesítések összesített ellenértéke a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlatában foglaltaknak megfelelően:

1. ütem: nettó 461.308.824, - Ft
2. ütem: nettó 780.105.766, - Ft
3. ütem: nettó 429.040.039, - Ft
4. ütem: nettó 946.560.478, - Ft

A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja alapján a Szerződés 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

Eredeti rendelkezés:

4.4. A második ütem vonatkozásában a szerződés legkésőbb 2021. március 31. napján lép hatályba megrendelő írásbeli értesítése alapján. A teljesítés befejezési határideje a második ütem tekintetében a szerződés második ütem tekintetében történt hatályba lépésétől számított 365 naptári nap.

4.5. A harmadik ütem vonatkozásában a szerződés legkésőbb 2021. július 1. napján lép hatályba megrendelő írásbeli értesítése alapján. A teljesítés befejezési határideje a harmadik ütem tekintetében a szerződés harmadik ütem tekintetében történt hatályba lépésétől számított 300 naptári nap.

4.6. A negyedik ütem vonatkozásában a szerződés legkésőbb 2021. december 31. napján lép hatályba megrendelő írásbeli értesítése alapján. A teljesítés befejezési határideje a negyedik ütem tekintetében a szerződés negyedik ütem tekintetében történt hatályba lépésétől számított 365 nap.

Módosítást követően:

4.4. A második ütem vonatkozásában a szerződés legkésőbb 2021. március 31. napján lép hatályba megrendelő írásbeli értesítése alapján. A teljesítés befejezési határideje (a közműbekötést követően megvalósítható munkálatok kivételével) a második ütem tekintetében **2022. december 01. napja**.

4.5. A harmadik ütem vonatkozásában a szerződés legkésőbb 2021. július 1. napján lép hatályba megrendelő írásbeli értesítése alapján. A teljesítés befejezési határideje (a közműbekötést követően megvalósítható munkálatok kivételével) a harmadik ütem tekintetében **2022. december 01. napja**.

4.6. A negyedik ütem vonatkozásában a szerződés legkésőbb 2021. december 31. napján lép hatályba megrendelő írásbeli értesítése alapján. A teljesítés befejezési határideje (a közműbekötést követően megvalósítható munkálatok kivételével) a negyedik ütem tekintetében **2022. december 01. napja**.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja alapján a szerződés 5.6. pontja az alábbiak szerint kerül kiegészítésre:

A pótmunkák és pótmegrendelések ellenértéke a 4. ütem 4. részszámlájában kerül elszámolásra.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján a szerződés 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

Eredeti rendelkezés:

4.9. A szerződés időtartama alatt a készre jelentésnek meg kell történnie. Az ütemenkénti műszaki átadás-átvételi eljárások idejét a teljesítéssel érintett ütem teljesítési határidejébe bele kell számítani.

Módosítást követően:

4.9. A készre jelentésnek az épületnek a Közműszolgáltató általi hálózatba történő bekapcsolását követő 60 napon belül meg kell történnie.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján a szerződés 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

Eredeti rendelkezés:

5.6. A Megrendelő a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése alapján ütemenként 4-4 db részszámla (ideértve a 4. ütem esetében a végszámlát is) benyújtásának lehetőségét biztosítja. A teljesítés arányának megfelelő értékű részszámlákat a szerződés a nettó szerződéses ellenérték 25%-át, 50%-át, 75%-át, illetve az 1-3. ütem vonatkozásában 100%-át elérő műszaki teljesítés esetén nyújthatja be a Vállalkozó az adott ütem tekintetében. Amennyiben a szerződés teljesítése során nem lét hatályba valamennyi ütem, a hatályban lévő ütem utolsó részszámlája helyett végszámla kerül kiadásra mely a hatályba lépett ütemek 100%-os készültségi foka esetén nyújtható be.

Módosítást követően:

5.6. A Megrendelő a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése alapján az 1-3. ütem vonatkozásában 4-4 db részszámla benyújtásának lehetőségét biztosítja. A teljesítés arányának megfelelő értékű részszámlákat az 1-3. ütemek vonatkozásában a nettó szerződéses ellenérték 25%-át, 50%-át, 75%-át, illetve 100%-át (a közműbekötést követően megvalósítható munkálatok nélkül számított) elérő műszaki teljesítés esetén nyújthatja be a Vállalkozó.

A 4. ütem vonatkozásában a Megrendelő 4 db részszámla és 1 db végszámla benyújtásának lehetőségét biztosítja az alábbiak szerint:

1. részszámla: a kivitelezés 25%-os készültségi fokánál a szerződéses ellenérték 25%-a.
2. részszámla: a kivitelezés 50%-os készültségi fokánál a szerződéses ellenérték 25%-a.
3. részszámla: a kivitelezés 75%-os készültségi fokánál a szerződéses ellenérték 25%-a.
4. részszámla: a kivitelezés 95%-os készültségi fokánál a szerződéses ellenérték 20%-a.

Végszámla: valamennyi szerződéses feladat (a közműbekötést követően megvalósítható munkálatok, a szerződés 7.39. pontja szerinti technológiai szerelési munkák nyomáspróbáinak,

próbaüzemeinek elvégzése, és az átadás-átvételi eljárás sikeres lezárása) elvégzését követően a szerződés ellenérték 5%-a.

Amennyiben a szerződés teljesítése során nem lép hatályba valamennyi ütem, a hatályban lévő ütem utolsó részszámlája helyett végszámla kerül kiadásra mely a hatályba lépett ütemek 100%-os készülségi foka esetén nyújtható be.

4. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Felek rögzítik, hogy a Szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal érvényben maradnak.

Jelen Szerződésmódosítás a Felek általi kölcsönös aláírása napján lép hatályba.

Jelen Szerződésmódosítás az eredeti Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Jelen szerződésmódosítás 4 (négy) db azonos, a Felek által cégszerűen aláírt eredeti példányban készült magyar nyelven, melyből 1 (egy) db példány Kivitelezőé, 3 (három) db példány Megrendelőé.

Felek a jelen szerződésmódosítást elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselő szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

Kelt: Budapest, 2022. október ...

Kelt: Budapest, 2022. október ...

.....
**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata**
képviseleti:
2022 NOV 2 9 Dr. László Imre polgármester
Megrendelő

.....
Építő- és épületkarbantartó Zrt.
képviseleti:
Szeivolt István igazgatósági tag
Vállalkozó

Ellenjegyezte:

.....
2022 NOV 2 3
Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
dr. Lantos Ottó
igazgató

2022 NOV 2 4,



