

A projekt címe: E-Co-Housing Urban Innovative Actions Program

VÁLLALKOZÁSI (KIVITELEZÉSI ÉS TERVEZÉSI) SZERZŐDÉS 1. sz. módosítása

A jelen szerződésmódosítás (a továbbiakban: **Szerződésmódosítás**)

amely létrejött egyrészről a

Név, megnevezés: **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**

Cím, székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Törzskönyvi azonosító: (PIR): 735771

Adószám: 15735777-2-42

Pénzforgalmi számlaszám: 11784009-15514004

KSH statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01

Képviselőben eljáró személy neve, megnevezése: Horváth Csaba polgármester

Naplóügylél-jel (NÜJ): 109356149

mint Megrendelő - a továbbiakban: „**Megrendelő**”

másrészről pedig:

Név, megnevezés: **Pesti Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Cím, székhely: 1112 Budapest, Rózsató Utca 10.

Elérhetőség: 30-3507709

Adószám: 14400276-2-43

Vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási száma: 26A37853

Képviselőben eljáró személy neve, megnevezése címe/székhelye: Túri Árpád Pál
vezérigazgató (1112 Budapest, Rózsató u. 10.)

Nyilvántartó cégbíróság neve: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: 01-10-047520

Pénzforgalmi számlaszám: CIB Bank Zrt. 10700543-48104308-51100005

MKB BANK ZRT 10300002-13223516-00014884

mint Vállalkozó kivitelező - a továbbiakban: „**Vállalkozó**”

között (Megrendelő és Vállalkozó együttes említésük esetén: „**Szerződő Felek**” vagy „**Felek**”),
az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

1. Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban Kbt.) Harmadik Rész XVII. fejezet 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján a „*Budapest XIV. ker. E-Co-housing épület kivitelezés*” tárgyban Közbeszerzési Eljárást (a továbbiakban: Közbeszerzési Eljárás) folytatott le.

2. Vállalkozó, mint ajánlattevő a Közbeszerzési Eljáráson részt vett, és figyelemmel arra, hogy Megrendelő Vállalkozó ajánlatát fogadta el nyertes ajánlatként, a Felek 2022. június 22. napján szerződést kötöttek.

A projekt címe: E-Co-Housing Urban Innovative Actions Program

II. A szerződés módosítása

1. Felek az I. pontban meghatározott szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

A Kbt. 141. § (4) bekezdése szerint a szerződés a (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat:

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. Az előírt feltételek vizsgálata és a szerződésmódosítás jogszerűségének indoka:

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

1. Az ukrajnai háború az építőanyag beszállítói lánc több szereplőjére is rendkívül negatív hatást gyakorolt, a korábbi évtizedek alatt kialakult ellátási lánc-hálózatok bomlottak fel, nemzetközi szintű alapanyagbeszerzési nehézségeket okozva ezáltal.

Figyelemmel arra, hogy a beépítésre kerülő anyagok jelentős része külföldi beszállítóktól érkezik (valamint hogy az orosz, illetve ukrán építőanyag- és alapanyag gyárak nem szállítanak az Európai Unióba), a nemzetközi beszállítói láncok fennakadásai a hazai kivitelezési idők meghosszabbodását, illetőleg az anyag- és szállítási költségek növekedését eredményezik.

A fosszilis energiahordozók árának jelentős mértékű emelkedése valamennyi gazdasági ágazatban, így az építőanyagok piacán is érezteti kedvezőtlen hatásait a szállítási díjak, költségek vonatkozásában. A Kormány által 2021. év novemberében bevezetett üzemanyagokra vonatkozó hatósági ár igénybevétele lehetőségének a 94/2022. (III. 10.) Korm. rendelettel történő 7,5 tonnát meghaladó tömegű terhepjárműveket érintő megszüntetése a szállítási díjak, költségek, végső soron a beruházások ellenértékének növekedése révén a Vállalkozó számára további előre nem látható finanszírozási nehézségeket okoz.

Az üzleti szférában általánosan elfogadott megoldássá vált „napi árak” alkalmazása, melyek mind a megrendelői, mind a vállalkozói oldalon kizárják a kivitelezések tervezhetőségének lehetőségét.

A háború elhúzódása miatt jelenleg is folyamatosan tartó piaci átrendeződés, valamint a beszerzési- és árválság miatt azonban a piaci szereplők megkezdték a meglévő készletek tömeges felvásárlását, emiatt a még elérhető készletezett/legyártott árumennyiséget is árfelhajtó hatás és rohamos készletcsökkenés jellemzi, mellyel összefüggésben a beszállítói viszonylatban

A projekt címe: E-Co-Housing Urban Innovative Actions Program

általános tendenciává kezd válni, hogy a korábbiakhoz képest akár 50-100%-kal nagyobb előleget kérnek.

Vállalkozó a szerződéskötést követően intézkedett a kivitelezéshez szükséges alapanyagok megrendelése iránt, azonban a gyártók/beszállítók a korábbi tájékoztatásukkal szemben lényegesen hosszabb szállítási határidőről, lényegesen nagyobb mértékű előleg biztosításának szükségességéről, valamint egyes termékek vonatkozásában napi árszabásról tájékoztatták.

Vállalkozó a megnövekedett szállítási határidők, és a napi árszabásból eredő kockázatok – melyek a szerződés határidőben történő, és a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárás során megajánlott áron történő teljesíthetőségét veszélyeztetik – elkerülése érdekében a teljesítéshez szükséges alapanyagokat kénytelen előre, nem pedig a kivitelezés során folyamatosan megrendelni, amely a Vállalkozói oldalon nem várt finanszírozási nehézséget okoz.

Figyelemmel arra, hogy építési beruházás esetében a részszámlák a megvalósult részteljesítéshez kötöttek, illetve az építési beruházás teljesítésének előrehaladása nem lineáris, Vállalkozónak az előzetes anyagrendeléseket saját forrásból kell finanszíroznia, mely az építési beruházásokat általánosan jellemző pénzügyi ütemezésen túlmutatóan további több tízmillió forint megelőlegezését jelenti huzamosabb időn keresztül, aránytalanul nagy terhet róva ezáltal a Vállalkozóra.

A fentiek okán szükségessé vált a szerződés pénzügyi ütemezésének módosítása (a teljesítés ütemének felgyorsítása), mivel csak ezáltal biztosítható a teljesítés zökkenőmentes kivitelezéséhez a kapacitások lekötésének fokozása, az alapanyagok mielőbbi megvásárlása, beszerzése és raktározása.

2. A teljesítés megkezdését követő bontási munkálatok során vált ismertté az alaptestek állapota, melyre figyelemmel szükségessé vált azok utólagos megerősítése. A biztonságos és rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlen továbbá a meglévő párkány és oromfalak bontása, valamint újraépítése, a párkányok bontása következtében a kiviteli tervekben nem szereplő acélszerkezeti megerősítési munkák elvégzése, illetve a többletterhelések miatt a vízszintes síktól eltérő födém szerkezetek megerősítése.

A kivitelezés során feltárt, tárgyi beruházás megvalósításához, illetve rendeltetésszerű használatához szükséges pótmunkák megvalósításával összefüggésben szükségessé vált a teljesítési határidőnek a pótmunkák megvalósításával arányban álló mértékű meghosszabbítása, mely igény felmerülését Megrendelő a szerződés megkötésekor kellő gondossággal eljárva sem láthatott előre.

2.2. A módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét:

A módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, tekintve, hogy Vállalkozó továbbra is a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban meghatározott műszaki tartalom megvalósítására köteles. A kivitelezés során felmerült, a beruházás biztonságos és rendeltetésszerű használatához szükséges pótmunkák ezen eredeti műszaki tartalom által meghatározott cél megvalósításához szükségesek, valamint a hazai és nemzetközi körülmények által szükségessé vált pénzügyi ütemezés módosítás szintén nem jár a szerződés általános jellegének módosulásával.

A projekt címe: E-Co-Housing Urban Innovative Actions Program

A szerződésmódosítás alapján egyedüli változás a kivitelezés során feltárt, tárgyi beruházás megvalósításához, illetve rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges pótmunkák megvalósításával összefüggésben (a pótmunkák megvalósításával arányban álló mértékű) a teljesítési határidő meghosszabbítása, illetőleg a szerződés pénzügyi ütemezésének (részszámlázás) módosítása.

2.3. Az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át:
Tárgyi szerződésmódosítás eredményeként a szerződéses ár nem változik.

III. A szerződés módosuló rendelkezései:

1. A szerződés VI. 2. pontja az alábbiak szerint módosul:

Eredeti rendelkezés:

A szerződés teljesítésének véghatárideje, határnapja: a munkaterület átadásától számított 6 hónap.

Módosítást követően:

A szerződés teljesítésének véghatárideje, határnapja: 2023.március 13.

2. A szerződés XIII. fejezete az alábbiak szerint módosul:

Eredeti rendelkezés:

Részszámlázás ütemezése:

Részszámlázási ütem	Számlázható vállalkozói díj (a teljes nettó vállalkozói díj %-a)
Előleg	max. 200.000.000, - Ft
1. fizetési ütem (a szerződéses érték 15 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén)	15% (fizetendő díjként a kért előleg 5%-ával csökkentett összeg tüntethető fel)
2. fizetési ütem (a szerződéses érték 35 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén)	20% (fizetendő díjként a kért előleg 20%-ával csökkentett összeg tüntethető fel)
3. fizetési ütem (a szerződéses érték 55 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén)	20%

A projekt címe: E-Co-Housing Urban Innovative Actions Program

	(fizetendő díjként a kért előleg 25%-ával csökkentett összeg tüntethető fel)
4. fizetési ütem (a szerződéses érték 80 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén)	25% (fizetendő díjként a kért előleg 25%-ával csökkentett összeg tüntethető fel)
5. fizetési - végszámlázási - ütem (a szerződéses érték 100%-át elérő megvalósult teljesítés és valamennyi szerződés szerinti kötelezettség esetén)	20% (fizetendő díjként a kért előleg 25%-ával csökkentett összeg tüntethető fel)

Módosítást követően:**Részszámlázás ütemezése:**

Részszámlázási ütem	Számlázható vállalkozói díj (a teljes nettó vállalkozói díj %-a)
Előleg	max. 200. 000. 000, - Ft
1. fizetési ütem (a szerződéses érték 15 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén)	15 %
2. fizetési ütem (a szerződéses érték 35 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén)	20 %
3. fizetési ütem (a szerződéses érték 50 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén)	15 %
4. fizetési ütem (a szerződéses érték 60 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén)	10 %
5. fizetési ütem (a szerződéses érték 80 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén)	20 % (fizetendő díjként a kért előleg 50 %-ával csökkentett összeg tüntethető fel)

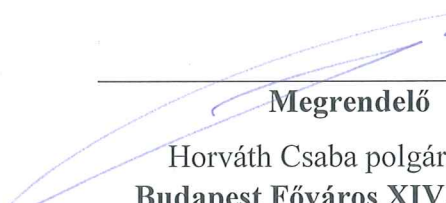


A projekt címe: E-Co-Housing Urban Innovative Actions Program

6. fizetési - végszámlázási - ütem (a szerződéses érték 100%-át elérő megvalósult teljesítés és valamennyi szerződés szerinti kötelezettség esetén)	20 % (fizetendő díjként a kért előleg 50 %-ával csökkentett összeg tüntethető fel)
---	---

IV. Egyéb rendelkezések

1. A Szerződésmódosítás a szerződés részét képezi, kizárólag azzal együttesen érvényes.
2. A Felek rögzítik, hogy a szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal érvényben maradnak.
3. Felek a jelen Szerződésmódosítást elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselői szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.
4. Jelen Szerződésmódosítás 6 (hat) db azonos, a Felek által cégszerűen aláírt eredeti példányban készült magyar nyelven, melyből 2 (kettő) db példány Vállalkozóé, 4 (négy) db példány Megrendelőé.


Megrendelő

Horváth Csaba polgármester
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata


Vállalkozó

Turi Árpád Pál vezérigazgató
Pesti Építő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság

Budapest, 2022. október hó ...

Budapest, 2022. október hó ...

Pénzügyi ellenjegyzés:


Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata

Budapest, 2022. október hó ... napján