

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

cím: 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1.
képviseli: Szita Károly polgármester
pénzügyi ellenjegyző: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Nyilvántartási szám (PIR azonosító): 731597
bankszámlaszáma: 11743002-15398006
adószám: 15731591-2-14
mint megrendelő (továbbiakban: „**Megrendelő**”),

másrészről az alábbi Konzorcium között

ZÁÉV Építőipari Zrt. (Konzorcium vezető tag)

Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Millennium köz 1.
Cégjegyzékszáma: 20-10-040034
Adószáma: 10738885-2-20
Fizetési számla száma: UniCredit Bank Hungary Zrt. 10910003-00000003-40320000
KSH száma: 10738885-4120-114-20
Képviseli: Peresztegi Imre vezérigazgató
mint vállalkozó (a továbbiakban: „**Vállalkozó1**”)

Magyar Építő Zrt. (Konzorcium tag)

Székhely: 1149 Budapest Pillangó u. 28.
Cégjegyzékszáma: 01-10-041901
Adószáma: 10759358-2-44
Fizetési számla száma: 10300002-20348636-00003285
KSH száma: 10759358-4120-114-01
Képviseli: Szikszai Zoltán vezérigazgató
mint vállalkozó (a továbbiakban: „**Vállalkozó2**”, Vállalkozó1 és Vállalkozó2 a továbbiakban együttesen: „**Vállalkozó**”, Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, önállóan a másik nélkül: „**Fél**”) között az alulírott helyen és időpontban a következő feltételekkel

1. Preambulum

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a Megrendelő, mint ajánlatkérő **2016. június 17.** napján „**Vállalkozási szerződés a Csiky Gergely színház felújítása tekintetében**” elnevezéssel uniós értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárást indított (a továbbiakban: „**Közbeszerzési Eljárás**”) a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „**Kbt.**”) második részében foglaltak szerint.
- 1.2. A Közbeszerzési Eljárás vonatkozásában a legjobb ár-érték arányú érvényes ajánlatot a Vállalkozó nyújtotta be, amelynek következtében a Közbeszerzési Eljárás nyerteseként a Megrendelő a Vállalkozót hirdette ki **2016. szeptember 15.** napján, és a Felek szerződést kötöttek **2016. november 14.** napján (a továbbiakban: „**Szerződés**”).

A Szerződés a tervezési feladatokra vonatkozóan 2016. december 20. napján, a kivitelezésre vonatkozóan 2016. december 27. napján lépett hatályba.

2. Indoklás

- 2.1. A kivitelezési munkák kezdetekor derült ki, hogy az épület valós műszaki állapota lényegesen rosszabb, mint ami az előzetes vizsgálatok alapján várható lett volna. A legnagyobb problémát a vasbeton szerkezetek okozzák. A műemlék épületrész építéskor (1910–11-ben) alkalmazott korai vasbeton technológiából adódóan a vasbeton szerkezetek (pillérek, gerendák, lemezek-födémek, tetőszerkezet) a kivitelezés kezdetekor végzett épületdiagnosztikai vizsgálatok alapján sokkal rosszabb állapotban voltak, mint azt az előzetes (a színház működése közben elvégzett) vizsgálatok alapján feltételezni lehetett. A takart szerkezetek bontását követő épületdiagnosztikai vizsgálatok kritikus állapotot mutattak.

Mindezek okán olyan munkálatok válnak szükségessé, amelyek a költségeket nettó **400.000.000 Ft + ÁFA** összeggel megnövelik.

- 2.2. A többletköltséget eredményező munkálatok és azok költségvonzatának ismertetése:

2.2.1. A. Speciális mélyépítés

Utólagos alap-megerősítés: Az előzetesen számított alapozás-megerősítéshez képest a feltárásokat követően az épület valós műszaki állapota miatt lényegesen több helyen volt szükség alap-megerősítésekre, ráadásul a tervezettnél sokkal erősebbekre. A műemléki épületrészen közel 500 JET GRUNDING alaptest készítésével volt biztosítható az épület állékonysága, szemben az előzetesen tervezett 340 darabbal. A többletköltség a járulékos föld- és egyéb munkákat is tartalmazza.

2.2.2. B. Építési munkák:

B.1 Utólagos szerkezet-megerősítések

A korai vasbeton technológia miatt (1911-ben még csak egy éve volt érvényben az első magyar vasbeton szabvány) a vasbeton épületszerkezetek (pillérek, gerendák, lemezek-födémek, tetőszerkezet) sokkal rosszabb állapotban voltak, mint azt az előzetes vizsgálatok alapján feltételezni lehetett. A takart szerkezetek bontását követően elvégzett épületdiagnosztikai vizsgálatok kritikus állapotot mutattak (alulméretezett szerkezetek, hiányos kengyelezés-vasalás, változó, rossz minőségű kézi bedolgozású beton, szerkezeten belüli nagyfokú korrózió stb.), ezért valamennyi épületszerkezeti elem egyenkénti vizsgálatát, statikai ellenőrzését és szerkezet-megerősítési utasításának elkészítését kell elrendelni. Ez mind időben, mind költségben jelentős többletet jelent.

B.2 Belső tér helyreállítása

A múlt század eleji műemlékben a vasbeton szerkezetek nagy része díszített rabc takarással készült, illetve a látszó szerkezeteken is díszítőelemeket helyeztek el (pl. pillérfejezetek). A szerkezet-megerősítési munkák miatt elbontott álmennyezetek, rabc szerkezetek és díszítőelemek helyreállítása a tervezett mértéket nagyságrendekben haladta/haladja meg, azonban a műemléki helyreállítás szempontjából ez feladat elengedhetetlenül szükséges.

B.3 Műemléki homlokzat visszaállítása

A pillérváz, kitöltő-falas épület homlokzata „felöltöztetett” vasbetonpillérek és vakolt, díszített (15 centiméter vastag) falmezők együttese. A falvastagság okozta páratechnikai hibák előzetesen látható módon károsították a homlokzati díszítőelemek egy részét. A vasbeton szerkezetek elégtelenségére azonban csak a diagnosztikai vizsgálatok során derült fény, így ezeken a szerkezeteken a díszítőelemeket a szerkezet-megerősítés miatt szintén el kellett bontani, majd vissza kell építeni. Ennek mértéke jelentősen meghaladja az előzetesen feltételezett és kalkulált homlokzat-felújítási munkákat, mind időben, mind költségben.

B.4 Ideiglenes szerkezet-megerősítések

Két jelentős ideiglenes szerkezet beépítésére volt szükség a tervek megvalósításához: a főhomlokzatot és az előcsarnok feletti szerkezeteket kiváltó 6 rácsostartóra az épület alatti pincészet kiemelése miatt, továbbá a 20 méter magas zsinórpádás végfalát visszafeszítő szerkezetek beépítésére a mögötte lévő – egyben a zsinórpádást támasztó – épületrész teljes elbontása és a 8 méter mély munkagödör kiemelése miatt.

Tekintettel a fent leírt szerkezeti állapotokra az előzetesen kalkulált műszaki megoldásokhoz képest jelentősen bonyolultabb, sokkal több anyag beépítésével kivitelezett ideiglenes szerkezetek beépítésére volt szükség, ráadásul ezeket a szerkezeteket lényegesen hosszabb ideig kell fenntartani (amíg a meglévő szerkezetek megkapják a végleges megerősítésüket). Ezek mind időben, mind költségben jelentős terhet rónak az építkezésre.

B.5 Nézőtéri padló

A terven megmaradóként szerepeltetett nézőtéri padló megbontása során feltárt állapot miatt a padlószerkezet faanyagának bontása elkerülhetetlen volt. Annak szintén faanyagból történő visszaépítését azonban az időközben megszigorított Országos Tűzvédelmi Szabályzat értelmében csak teljes értékű (acélgerendázatos, tűzgátló) földemként lehetett engedélyeztetni.

B.6 Színház előtti süllyesztett tér ellenlemeze

A kiviteli tervek készítéséhez kapcsolódó talajmechanikai és hidrogeológiai elemzések alapján egyértelművé vált, hogy az épület elé és mögé beépülő vasbeton dobozszerkezetek (pinceszintek) nagyobb mértékben változtatják meg az épület körüli természetes talajvízviszonyokat, mint az eredetileg tervezett volt. A süllyesztett tér alatt a talajvíz elleni szigetelést kiegészítendő a felúszás ellen méretezett vastag vasalt ellenlemez és a talajvízszinthez igazított perem-falmagasságot kellett kialakítani a megfelelő csapadékvíz-elvezető rendszerrel.

2.2.3. C. Tervezői és épületdiagnosztikai feladatok többletköltsége

Az épületdiagnosztikai vizsgálatok, a kapcsolódó statikai tervek kidolgozása, valamint az építészeti tervek átdolgozása, továbbá az építési engedélyezési tervek az előbbieket miatt szükséges többszöri módosítása a tervezői oldalon is többletköltséggel járt.

- 2.3. A többletmunkák a kivitelezés időtartamát meghosszabbítják így a teljesítési határidő 2019. július 31-re történő módosítása szükséges.
- 2.4. Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítás 1. számú mellékleteként csatolják a vállalkozási szerződéssel összefüggésben megbízott műszaki ellenőr (azaz a FŐBER Nemzetközi Ingatlanfejlesztő és Mérnök Zrt., valamint az Országos Vízügyi Beruházási Mérnöki Konzulens és Tervező Kft., a továbbiakban: „**Műszaki Ellenőr**”) nyilatkozatát a fent leírt többlet feladatok indokoltságáról és elengedhetetlenségéről, valamint a teljesítési határidő módosítási mértékének megfelelőségéről (nyilatkozat mellékelten csatolva mint 1. számú melléklet, a továbbiakban: „**Műszaki Ellenőr Nyilatkozata1**”).

3. A szerződésmódosítás tárgya

- 3.1. A szerződő Felek a Szerződés 5.1 pontját a kivitelezési határidőre vonatkozóan alábbiak szerint módosítják:

„5.1. Felek megállapodnak, hogy Vállalkozó a Szerződésben rögzített kivitelezési feladatokat 2019 július 31.-ig köteles maradéktalanul teljesíteni.”

- 3.2. A szerződő Felek a Szerződés 7.2 pontját a Vállalkozói díjra vonatkozóan az alábbiak szerint módosítják:

„Felek a Vállalkozói Díjat az alábbi összegű átalányárban határozzák meg:

*nettó 7.305.000.000,- (azaz hétmilliárd-háromszázötmillió) Ft + ÁFA
amelyből*

*nettó 260 000 000,- (azaz kettőszázhatvanmillió) Ft + ÁFA, a tervezési feladatok ellenértéke
és*

*nettó 7 045 000 000,- (azaz hétmilliárd-negyvenötmillió) Ft + ÁFA kivitelezési feladatok
ellenértéke*

(a továbbiakban együttesen: „Vállalkozói Díj”)

4. Egyéb rendelkezések

- 4.1. Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítás 2. számú mellékleteként csatolják a jelen szerződésmódosítás 2.2. pontjában ismertetett munkálatok árazott költségvetését (a továbbiakban: „**Kiegészítő Költségvetés**”).
- 4.2. Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítás 3. számú mellékleteként csatolják a Szerződés 5. számú pénzügyi ütemtervének a megfelelően módosított változatát, a szerződésmódosítás aláírását követő 10. napon.
- 4.3. Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítás 4. számú mellékleteként csatolják a Szerződés 6. számú műszaki ütemtervének a megfelelően módosított változatát, a szerződésmódosítás aláírását követő 10. napon.
- 4.4. A szerződésmódosítás nem változtatja meg a Szerződés általános jellegét, és a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre, valamint az ellenérték növekedése nem haladja meg a Szerződés értékének 50%-át.

A fentiek szerint a szerződésmódosítás megfelel a Kbt. 141.§ (4) bekezdés c) pontjának.

A szükséges többlet fedezet a Kormány 1520/2018 (X.17) Korm. határozata alapján biztosított.
- 4.5. A szerződésmódosítás hatálybalépésének feltétele a támogatási okirat elfogadott módosítása a Kormány 1520/2018 (X.17) Korm. határozatának megfelelően, melyről Megrendelő értesíti a Vállalkozót.
- 4.6. A szerződésmódosítás a fenti feltétel teljesülése mellett azon napon lép hatályba, mely időpontban a Vállalkozó az általa nyújtott teljesítési biztosítéknak, a rendelkezésre állási időszakát a megváltozott teljesítési határidőre vonatkozóan, a mértékét a változott szerződéses ár szerint módosítja, valamint az előlegbiztosíték rendelkezésre állási időszakát a megváltozott teljesítési határidőre vonatkozóan módosítja és a módosított biztosítékokat Megrendelőnek átadja.
- 4.7. Szerződő Felek a Szerződéses megállapodásukat egyebekben módosítani nem kívánják.
- 4.8. Jelen módosítás 6 db egymással szó szerint megegyező példányban készült, a szerződésmódosítás 3 db eredeti példánya a Megrendelőt és 3 db eredeti példánya pedig a Vállalkozót illeti meg.
- 4.9. Jelen módosító szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kellő megfontolás és megmagyarázás után aláírják.

4.10. Mellékletek:

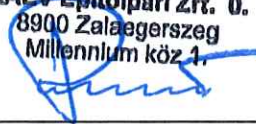
1. számú melléklet: Műszaki Ellenőr Nyilatkozata1
2. számú melléklet: Kiegészítő Költségvetés
3. számú melléklet: Pénzügyi ütemterv módosított változata
4. számú melléklet: Műszaki ütemterv módosított változata

Kelt: Kaposvár, 2018. 12. 03.

Kelt: Budapest, 2018.

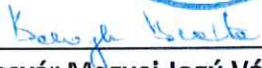

Kaposvár Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Szita Károly
polgármester
Megrendelő

ZÁÉV Építőipari Zrt. 0.
8900 Zalaegerszeg
Millennium köz 1.


ZÁÉV Építőipari Zrt.
Peresztegi Imre
vezérigazgató
Vállalkozó1

Kelt: Kaposvár, 2018. 12. 03.

Kelt: Budapest, 2018.



Kaposvár Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Pénzügyi Ellenjegyző
gazdasági igazgató
Megrendelő


Magyar Építő Zrt.
Szikszai Zoltán
vezérigazgató
Vállalkozó2