

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

### **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1.  
Adószám: 15731591-2-14  
Nyilvántartási szám (PIR azonosító): 731597  
Bankszámlaszám: 10039007-00336200-00000079  
Képviseli: Szita Károly, polgármester  
Pénzügyi ellenjegyző: Balogh Beáta, gazdasági igazgató

mint megrendelő (továbbiakban: „Megrendelő”),

másrészről a(z)

Konzorcium vezető tagja:

### **SZEMECO ÉPÍTŐIPARI ÉS KERESKEDELMI Kft.**

Székhely: 1089 Budapest, Bíró Lajos u. 51.  
Cégjegyzékszám: 01-09-353355  
Adószáma: 11227405-2-42  
Fizetési számla száma: 11794008-21212079-00000000  
KSH száma: 11227405-4333-113-14  
Képviseli: Nagy György ügyvezető

Konzorcium tagja:

### **Lecpes Kft.**

Székhely: 6000 Kecskemét, Csongrádi utca 6.  
Cégjegyzékszám: 03-09-126470  
Adószáma: 24399050-2-03  
Fizetési számla száma: 10300002-10669229-49020013  
KSH száma: 24399050-4120-113-03  
Képviseli: Csorba János ügyvezető igazgató

mint Vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”, együttesen mint: „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 2018. június 1. napján „Dorottya ház rekonstrukciója” elnevezéssel közbeszerzési eljárást indított (a továbbiakban: „Közbeszerzési Eljárás”) a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a

továbbiakban: „Kbt.”) 112. § (1) bekezdés b) pontjában rögzített feltétel fennállása alapján.

- 1.2. A Közbeszerzési Eljárás vonatkozásában legjobb ár-érték arányú érvényes ajánlatot a Vállalkozó nyújtotta be, amelynek következtében a Közbeszerzési Eljárás nyerteseként a Megrendelő a Vállalkozót hirdette ki **2018. szeptember 24.** napján.
- 1.3. Fentieket követően Felek aláírták a vonatkozó vállalkozási szerződést **2018. november 20.** napján. (a továbbiakban: „Vállalkozási Szerződés”), majd módosították **2019. november 29.** napján.

## 2. Indoklás

- 2.1. Felek jelen szerződésmódosítás aláírásával a Vállalkozási Szerződést az alábbi indokok alapján módosítják:

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP-6.1.4-15-KA1-2016-00001 azonosítószámú „pályázat megvalósítása során szerződést kötött az épületben lévő kiállítótér belső kialakításának kidolgozására. Az elkészült és javítással elfogadott végső koncepció alapján a kiállítótér funkcionálisan és strukturálisan módosul, mely szükségessé tette az építési kivitelezés közben, az eredeti szerződésben nem szereplő, többlet kivitelezési tevékenységek elvégzését. A többlet kivitelezési tevékenység pontos megállapítása érdekében Megrendelő elkészíttette az erre vonatkozó kiviteli terveket, melyek jelentős változásokat eredményeztek a projekthez kapcsolódó közbeszerzési eljárás során kiadott tervdokumentációhoz képest.

Az eredeti beruházás és a kiállítótér változásához kapcsolódó beruházás elválaszthatatlansága mind műszaki, mind pénzügyi-gazdasági, mind kivitelezési időtartam, ütemezési, mind munkaszervezési, mind jótállási, szavatossági szempontból indokolt, ezért annak megvalósítására Megrendelő 2019. június 13. napon „Kaposvár, Dorottya ház (volt Csokonai fogadó) Kaposvár, fő utca 1. hrsz.: 320 műemléki törzsszám: 4341 turisztikai célú hasznosítása belvárosi látogatóközpontban megvalósuló „Dámák Diadala kiállítás” installációjához kapcsolódó munkák” elnevezésű dokumentum kiviteli tervei és költségvetése alapján ajánlatot kért a Vállalkozótól (Dorottya 2018 Konzorciumtól). Az ajánlat összege nettó 127.192.272 Ft + ÁFA, amelyet megrendelő elfogadott, és a jelenlegi piaci árakhoz képest megfelelőnek tart és mely indokolja a vállalkozói díj növelését

A kiállítás megvalósításához kapcsolódó építési beruházás műszaki tartalma a „Dorottya ház” utcai épületszárnyának közbelső szintjén valósul meg, a rekonstrukció alatt lévő épületben. A kiállítótér kialakítása eltér az eredeti terv szerinti kialakítástól, sok helyen a szerkezetek, rétegrendek változtatásra szorulnak, amely változtatásokat már az épület jelenlegi készülségénél el kell végezni, később nem megvalósíthatóak, csak jelentős visszabontásokkal, azaz a felújított szerkezetek, falak, burkolatok újbóli átalakításával.

A kiállítótér érinti az épület elektromos és gépészeti rendszerét, a beépítésre kerülő többlet elektronikus és világítási berendezések, valamint a kialakult zárt tér szellőztetése és klimatizálása érdekében szükséges gépek elhelyezése miatt. A kiállítótér építészeti megvalósításai mellett ki kell egészíteni az épületrész villamos ellátását, villamossági és épületgépészeti hálózatát. Tűzvédelmi szempontból betervezésre kerültek új belső tűzgátló ajtók, valamint módosításra került az eredeti szerződés szerinti nyílászárók egy része. Az azonos területen és időben folyó munkarészek miatt a kivitelezési munkák naplózása, felelős műszaki vezetése (építész, műemléki építész, elektromos, gépész) nem elválasztható.

Tekintettel arra, hogy a kivitelezési munkák az épület egészében folynak, nem elképzelhető a munkaterületek elválasztása további – az egy kézben történő megvalósítás esetén szükségesnél nagyobb – határidő módosítás nélkül. A legrövidebb kivitelezési időtartam a két beruházás egyidejű, egy gazdasági szereplő általi megvalósítása esetén realizálható.

Az azonos munkaterület miatt a területen megoldhatatlan egy időben 2 fővállalkozó megfelelő ellátása. Jelentős szervezési, irányítási többletmunkát jelent két, egymástól független vállalkozó egyidejű közlekedése, építőanyag mozgatása az épületen belül (lépcsők, folyosók használata), de hasonló akadályok jelentkeznek a szabad, munkavégzésre alkalmas munkaterületek biztosítása kapcsán is. A lehető legkisebb kivitelezési időtartam, költség növekedés és munkaszervezés szempontjából a technológiailag is elválaszthatatlan feladatok egy gazdasági szereplő általi megvalósítása szükséges.

A két beruházás bizonyos műszaki feladatok (elektromos áram, épületgépészet, épület szerkezetek) tekintetében oly mértékben összefügg, hogy azok jótállási, szavatossági kötelezettsége sem választható két részre.

A beruházás bekerülési költségnek minimalizálására abban az esetben van lehetőség, ha a kivitelezési munkákat ugyanaz a gazdasági szereplő végzi, mint az eredeti szerződés szerinti beruházás kivitelezési munkáit. Ebben az esetben nincs szükség újabb felvonulási költségek térítésére, nem szükséges kiépíteni újabb ideiglenes víz- és elektromos áram vételi helyeket, nem merül fel külön őrzési és projektirányítási költség valamint a kivitelezési munkáknál visszabontásokra és újbóli kialakításokra.

A tervezett munkáknak az alapvető szerkezeteket érintő feladatai elválaszthatatlanok az alapberuházás feladataitól, mert később visszabontás nélkül nem lennének megvalósíthatóak, az alapszerelési és belső szakipari munkák az alapszerződés szerinti kivitelezési munkákkal párhuzamosan történhetnek. Más gazdasági szereplővel történő szerződéskötés Megrendelő számára jelentős hátránnyal és a teljesítési határidő tekintetében is jelentős késedelemmel járna.

A munkálatokat alapvetően egymást követően szükséges végezni az alábbi sorrendben. Először a szerkezetépítést érintő földemáttörés kivitelezése szükséges, majd ezt követően a gépészeti és villamos alapszerelés és festés az eredeti szerződés keretében végzett munkákkal egyidejűleg. Ezt követően valósíthatóak meg a szárazépítési, belső szakipari munkák, és a földem helyreállítása, gépészeti podeszt

elhelyezése, majd a klíma és légkezelő berendezések telepítése. A jelentős mennyiségű villamos, gépészeti és szárazépítési pótmunkák 180 nap kivitelezési időszak alatt végezhetőek el.

A kiállítótér kialakításával összefüggő munkák költségeire Ajánlatkérő 2020. április 15-én biztosította a fedezetet. Az ezt követő egyeztetéseket követően 2020. május 28. napon kezdte meg Vállalkozó a megváltozott kiállítótér kialakításának kivitelezését, a befejezési határidő előtt 32 nappal. A kiállítótér kialakítási munkái azonban késleltetik az épület eredeti szerződés szerinti munkáinak befejezését. A tetőteraszra tervezett légkezelő és klíma udvarról történő bedaruzását követően végezhetőek el az udvar környezetrendezési munkáinak jelentős, nagyobb időigényű része, valamint az épület átadásához kapcsolódó befejezési munkálatok. A környezetrendezési és befejezési munkálatok elvégzéséhez a kiállító tér kialakítását követően 32 napos munkavégzés szükséges.

Az 1. számú szerződésmódosítás szerint Vállalkozó a Szerződésben rögzített feladatokat 2020. június 29. napig köteles maradéktalanul teljesíteni, amennyiben a szerződésmódosításban rögzített akadály elhárításához szükséges tervezési munkák és a kapcsolódó hatósági ügyintézés 2019. december 27-ig befejeződik. A tervezési munkák a megadott határidőre befejeződtek, így a 2. szerződésmódosítás határidejének számításához a 2020. június 29. napot lehet figyelembe venni.

A jelentős mennyiségű villamos, gépészeti és szárazépítési pótmunkákat, valamint az akadályoztatott környezetrendezési és befejezési munkálatokat együttesen figyelembe véve a szerződéses kivitelezési időtartam 180 nappal történő növelése szükséges.

### 3. A szerződésmódosítás tárgya

- 3.1. Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítás indoklásában kifejtettekre való tekintettel a Vállalkozási Szerződés 5.1. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

*„Felek megállapodnak, hogy Vállalkozó a Szerződésben rögzített feladatokat 2020. június 29. naptól számított 180 napig köteles maradéktalanul teljesíteni, (amennyiben az utolsó nap munkaszüneti napra esik úgy az azt követő munkanap).”*

- 3.2. Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítás indoklásában kifejtettekre való tekintettel a Vállalkozási Szerződés 7.2 pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

*„Felek a Közbeszerzési Eljárás vonatkozásában benyújtott ajánlat tartalmának, valamint a szükséges pótmunkák tartalmának megfelelően a Vállalkozói Díjat az alábbi egyösszegű átalányárban határozzák meg:*

- 1. Az alapszerződésben meghatározott Vállalkozói Díj nettó 903.994.607,- (azaz kilencszázhárommillió-kilencszázkilencvennégyezer-hatszázhet) Ft + ÁFA,*
- 2. A pótmunkák díja 127.192.272,- (azaz százhuszonhétmillió-százkilencvenkettőezer-kettőszázhetvenkettő) Ft + ÁFA,*

*Az Összes Vállalkozói Díj: 1.031.186.879,- (azaz egymilliárd-harmincegymillió-száz-nyolcvanhatezer-nyolcszázhetvenkilenc) Ft + ÁFA (a továbbiakban: „Vállalkozói Díj”)*

- 3.3. Szerződő Felek a Vállalkozási Szerződés 8.1. pontját az alábbi harmadik bekezdéssel egészítik ki:

*„A szerződésmódosítással érintett pótmunkák a szerződéshez kapcsolódó támogatás ráemelési kérelmének elfogadása esetén Uniós támogatásból, egyéb esetben az Önkormányzat saját forrásából kerülnek finanszírozásra.”*

#### **4. Egyéb rendelkezések**

- 4.1. Felek a Szerződés a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”) 141. § (2) - (3) bekezdés alapján módosítják figyelembe véve, hogy a Szerződés – a Kbt. 141. § (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15 %-át, valamint a módosítás nem változtatja meg a Szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti Szerződés jellegéhez.
- 4.2. Felek a jelen szerződésmódosítás aláírásával kijelentik, hogy:
- 4.2.1. a Szerződés ellenértékének növekedése nem haladja meg a Szerződéses érték 15 %-át (tekintettel arra, hogy az ellenérték növekedés az eredeti Szerződéses ellenértékének 14,07 %-a);
  - 4.2.2. a módosítás nem változtatja meg a Szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti Szerződés jellegéhez (tekintettel arra, hogy a Pótmunka tárgya ugyan azon a kivitelezési helyszínen megvalósítandó olyan munka, amely tárgyát tekintve lényegében megegyezik a Szerződés tárgyát képező munkával).
- 4.3. Jelen szerződésmódosítás azon napon lép hatályba, mely időpontban a Vállalkozó az általa nyújtott teljesítési biztosítéknak, valamint biztosítási szerződésnek a rendelkezésre állási időszakát a megváltozott teljesítési határidőre vonatkozóan módosítja, és a módosított biztosítékot és kötvényt a Megrendelőnek átadja. A Vállalkozónak az előlegbiztosíték rendelkezésre állási időszakát a megváltozott teljesítési határidőre vonatkozóan módosítani szükséges.
- 4.4. Szerződő Felek a korábbi Vállalkozási Szerződéses megállapodásukat a határidőre vonatkozóan egyebekben módosítani nem kívánják.

4.5. Jelen módosító szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kellő megfontolás és megmagyarázás után aláírják.

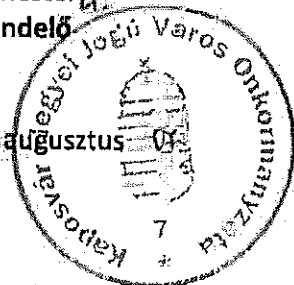
Kelt: Kaposvár, 2020. augusztus 12.

Kelt: Kaposvár, 2020. augusztus 24.

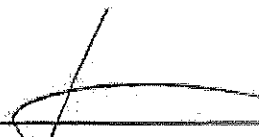


Kaposvár Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
Szita Károly  
polgármester  
Megrendelő

Kelt: 2020. augusztus 07.



Balogh Beáta  
pénzügyi ellenjegyző



SZEMECO Építőipari és Kereskedelmi Kft

Vállalkozó

SZEMECO  
Építőipari és Kereskedelmi Kft.  
1089 Budapest, Biró Lajos utca 51.  
Adószám: 11227405-2-42

Kelt: 2020. augusztus 24.



Lecpes Kft.

Vállalkozó

LÉCPES KFT. (1)  
6000 Kesztemér, Csongrádi u. 6.  
Cgysz: 07-89-126470  
Adószám: 24199050-2-03  
Bsz: 10300002-70969229-49020013