

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 3. sz. 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 utca 51.**
Céggjegyzékszám: **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.**
Céggjegyzékszám: **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 CXLI. törvény (a


Beáta Balogh

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**”).
- 1.4. A jelen Szerződés szerinti kifizetések a **TOP-6.1.4-15– KA1-2016-0001** azonosító számú, „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” tárgyú projekthez kapcsolódnak.

2. Indoklás

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

I.

A kivitelezési munkák megkezdését követően a határidő módosításra vonatkozóan az 1. számú szerződésmódosításban rögzítésre kerültek a kivitelezésre vonatkozó akadályok.

Az akadályok pontos meghatározása mellett szükséges volt a kiviteli tervek módosítása, melyet követően lehetett meghatározni a feladatokhoz kapcsolódó többletköltségeket, melyek az 1. számú szerződésmódosításban még nem szerepeltek.

Az 1. számú szerződésmódosításban az alábbi kivitelezést akadályozó műszaki indokok lettek bemutatva:

- A gombamentesítési munkák során a faanyagvédelmi szakvéleményben jelölt felületi gombafertőzésen túl a falak belsejében is több, nem várt gombafertőzés és mutatkozott, ezért az érintett falrészek teljes gombamentesítése, leromlott műszaki állapotának megszüntetése, illetve helyreállítása vált szükségessé.
- A pince boltozat körüli szerkezetek feltárása során megállapításra került, hogy a boltozat feletti, a pince hossz tengelyére merőleges földszinti főfalak közvetlenül a boltozott födémre terhelnek, ami a tartószerkezetekre vonatkozó követelményeknek nem felelnek meg, ezért szükséges a földszinti harántirányú főfalak alatt a pincében keresztirányú tartófalak beépítése.
- A lépcsőházi orsótér körüli szerkezetek feltárása következtében vált ismerté, hogy a lépcső orsótérének falai a lépcsőt gyámolító boltöveket is támasztják, ezért azokat nem lehet az eredeti elképzelések szerint megbontani, levékonnyítani, emiatt szükségessé vált a liftakna helyének megváltoztatása és - annak következtében - az épület belső kialakításának, tartószerkezeti, építészeti és a szakági terveinek módosítása.



II.

Az 1. számú szerződésmódosítást követően a bontási-építési munkák során újabb előre nem látható többlet kivitelezési feladatok keletkeztek, az alábbiak szerint:

- A lépcsőház fa szerkezetű lépcsőinek megbontása során láthatóvá vált, hogy a lépcső tartószerkezete eltér a feltételezett kialakítástól, állapota erősen leromlott, ezért annak **teljes bontása és új tartószerkezet építése szükséges.**
- A padlástérben lévő gépház a feltételezett téglafal és fa födém helyett tömör vasbetonból készült, mely csak a bontási munkák megkezdését követően vált ismertté. A tervezettől eltérő épületszerkezetek elbontása miatt jelentős **bontási többlet feladat merült fel.**
- A kiállítási koncepció változása miatt jelentősen megnőtt a beépített elektromos berendezések száma, azok energiaigénye, mely indokolja az **erősáramú elosztó hálózat és mérőhely átalakítását**, mérési terv készítését és szükségessé tette a hálózat keresztmetszetének bővülését és a tervezett mérőhely átalakítását.
- Az udvaron lévő kerti építmény alatt a tervezettől eltérően feltáratlan tömör **vasbeton alépitmény húzódik**, mely csak a térburkolat bontását követően került elő. Ennek bontása a tervezett tájépítészeti elemek megépítése miatt szükséges.
- Az utcai épületszárny emelet feletti födém felfekvés helyének vésése során derült ki, hogy a teherhordó falak tengelyében nagyméretű, korhadt fagerendák találhatóak. A rejtett, rossz állapotú fa gerendák miatt szükséges a fagerendák és a fölötte lévő **térdfal bontása és új fal építése**, valamint ezzel összefüggésben derült fény arra, hogy a **lépcsőházi födém egy része szintén fa szerkezetű és szintén korhadt, bontandó és helyette részben új vb. és acél szerkezetet kell beépíteni.**
- A vakolatbontási munkákat követően láthatóvá vált, hogy a belső udvari oromfal szerkezete meggyengült, az első emelet feletti koszorú elkészítése érdekében szükséges annak bontása és új fal építése, a fal tetején acél szerkezetű koszorúval.
- Az építés során előkerült több elfalazott, felhagyott kéménykürtő, ezek feltárása, felszámolása során tömedékelés és falazási többletmunka keletkezett.
- A nyílászárók bontását követően azok felett számos helyen korhadt fa gerendák kerültek elő, melyek a tervezés során nem voltak láthatóak. A rossz állapotú áthidalók és a felette lévő falszakaszok bontása és újra építése szükséges.
- A vakolat leverést követően derült ki, hogy a falak szerkezete több helyen nem kellően állékony. A falak egy része (udvari szárny földszinti belső falai és a bank felőli homlokzati fal a földszinten és az emeleten, a lépcsőház falai, az utcai szárny emelet minden belső fala) több ütemben készültek az elmúlt századokban, azaz egy-egy fal is több szakaszból állt, különböző anyagokból (nagyméretű téglaválaszfal téglablokk téglavegyesen). Kiderült, hogy ezek a szakaszok nincsenek bekötve, összekötve egymással, ezért több helyen a falak visszabontása és csorbázatvésés utáni összekötése, pótlása szükséges.
- A meglévő falvakolat leverése közben tapasztaltuk, hogy a fal- és mennyezet vakolatok szinte az egész épületben, - de kiváltképpen az előző pontban megjelölt helyeken - a tervező által feltételezett vastagságnál jelentősen vastagabbak. Ennek oka a korábbi többszöri átépítés közben elkövetett szakszerűtlenségek, hibák. A falazatok és födém szerkezetek egyrészt rendkívül egyenetlenek, másrészt sem



Bonyhádi

függőleges, sem vízszintes síkban, sem egymással bezárt szögek tekintetében nem elégték ki a szakmai követelményeket. Ennek javítása csak a fal- és mennyezet vakolatok nagyobb vastagságban történő felépítésével lehetséges. A réseket, csorbákat ki kell pótolni, a falak vízszintes és függőleges síkját ki kell alakítani, mellyel biztosíthatók a falak, illetve falak és mennyezet-fal találkozásánál a megfelelő szögek. Mindez előre nem volt látható, ez csak a kivitelezési munkák megkezdését követően, a vakolat leverése során volt megállapítható, azzal egy időben merült fel.

- Az udvari közművek feltárása során derült ki, hogy a teljes terület korábbi bontási törmelékfeltöltéssel erősen szennyezett, emiatt a teljes **közműnyomvonalon talajcsere vált szükségessé.**
- A parkoló bontása során a várt feltöltés helyett 25 cm vastag térbeton található, melynek bontása és elszállítása vált szükségessé.

Fenti okok miatt szükségessé vált módosulások a műszaki tartalom bővülését okozzák, mely indokoltá teszik a vállalkozási szerződés 7.2. pontja szerinti vállalkozási díj módosulását.

III.

A COVID-19 vírus következtében kialakult pandémia helyzet súlyosbodása miatt - indokoltá vált a szerződés módosítása a határidőre vonatkozóan is.

A COVID-19 vírussal kapcsolatos kormányzati intézkedések (vézhelyzet és különleges jogrend), hátrányosan érintik a szerződéses határidő betartását, akadályozzák a hatékony, folyamatos munkavégzést, és a hátrányok túlmunkával történő korrekcióját is. Sem a 2. számú szerződésmódosítás kapcsán elrendelt műszaki tartalom kiegészítés, sem a 3. számú szerződésmódosításban összegzett pótmunkák, sem a Vállalkozási szerződés szerinti munkák megvalósítási ütemezése során nem számolható Kivitelező a kialakult helyzettel. A jelenleg fennálló helyzetre tekintettel a Koronavírus, valamint annak okán szükségessé vált intézkedések okozta akadályok jelentősen lassítják a kivitelezési munkákat, így elengedhetetlen a szerződésben meghatározott kivitelezési időtartam további hosszabbítása.

A kivitelezési munkák időigénye az aktuális intézkedésekkel párhuzamosan változik, nehezen kalkulálható. A fennálló akadály hatásai nem átlagosak, nincs gyakorlat annak kezelésére, az akadályozó hatása folyamatos. A koronavírusos megbetegedések miatt nap, mint nap több fizikai és az irányító munkaerő esik ki hetekre a munkavégzésből, olyan esetben is, ha a kivitelezésben dolgozók ténylegesen nem is betegek, de a közvetlen környezetükben, családjukban valaki megbetegszik. Ezen felül az óvodák és iskolák bezárása miatt is a szülők munkavégzése lehetetlenül el. A munkaerőpiacon az utánpótlás biztosítása a rövid határidők miatt a Kivitelező által megtett intézkedések ellenére sem biztosítható.

Az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány (COVID-19) megelőzése, elhárítása miatti veszélyhelyzet során előállt munkaerőellátás és munkaszervezési problémák miatt Kivitelező levelében kezdeményezte a folyamatban lévő szerződésmódosítás során a kivitelezési időtartam további 64 nappal történő meghosszabbítását, mellyel összhangban a szerződésmódosítás tartalmazza a felek által közösen elfogadott 2021. február 28. napra vonatkozó teljesítési határidőt.



Handwritten signature

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 2021. február 28. 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-hatszázhét) Ft + ÁFA,*
- 2. A 2. számú szerződésmódosítás szerinti pótmunkák díja **127.192.272,-** (azaz százhuszónégyezer-hatszázkilencvenkettőezer-kettőszázhetvenkettő) Ft + ÁFA,*
- 3. A 3. számú szerződésmódosítás szerinti pótmunkák díja **243 157 269,-** (azaz Kettőszáznegyvenhárommillió-százötvenhétezer-kettőszázhatvankilenc) Ft + ÁFA,*

*Az Összes Vállalkozói Díj: **1 274 344 148,-** (azaz egymilliárd-kettőszázhetvennégyezer-háromszáznegyvennégyezer-száznegyvennyolc) 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 rögzítik, hogy jelen szerződésmódosítás nem változtatja meg a Vállalkozási Szerződés általános jellegét, és a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre. A fentiek szerint a szerződésmódosítás megfelel a Kbt. 141.§ (4) c) pontjának.
- 4.2. Az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át.
- 4.3. Szerződő Felek a korábbi Vállalkozási Szerződéses megállapodásukat egyebekben módosítani nem kívánják.
- 4.4. A felek megállapodnak, hogy Vállalkozó az általa nyújtott teljesítési biztosítéknak, valamint biztosítási szerződésnek a rendelkezésre állási időszakát a megváltozott



*Bányászati és
Értéktároló és
Közvetítő Rt.*

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.

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

Kelt: Kaposvár, 2021. január 31.

Kelt: 2021. 02.03.



Kaposvár Megyei Jogú Város

Önkormányzata

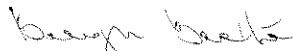
Szita Károly

polgármester

Megrendelő

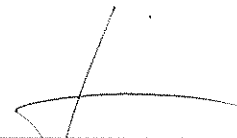


Kelt: Kaposvár, 2021. január



Balogh Beáta

pénzügyi ellenjegyző



SZEMECO Építőipari és Kereskedelmi Kft.

Vállalkozó

SZEMECO

Építőipari és Kereskedelmi Kft.

1089 Budapest, Bíró Lajos utca 51.

Adószám: 11227405-2-42

szla.szám: 11794008-21212057

Kelt: 2021. 02.03.

LECPES KFT. (1)

6000 Kecskemét, Csongrádi u. 6.

Cgysz.: 03-09-126470

Adószám: 1399050-2-03

10300002-10019229-19020018

Lecpes Kft.

Vállalkozó

