

ÉPÍTÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről

megnevezés: Kistérségi Humán Szolgáltató Központ
székhely: 3200 Gyöngyös, Fő tér 7.
adószám: 16748208-2-10
képviseli: Maka Piroska igazgató
mint megrendelő (továbbiakban: Megrendelő),

másrészről a

megnevezés: ALAPKŐ 95 Társasházépítő és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 3200 Gyöngyös, Egri u. 30.
nyilvántartó cégbíróság: Egri Törvényszék Cégbírósága
cégjegyzékszám: Cg.10-09-022959
adószám: 12085224-2-10.
mint fővállalkozó kivitelező (továbbiakban: Vállalkozó) között az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

Felek előzményként rögzítik, hogy Kistérségi Humán Szolgáltató Központ a TÁRSADALMI INFRASTRUKTÚRA OPERATÍV PROGRAM **TIOP-3.4.2-11/1** kódszámú és *"Önkormányzati, állami, egyházi, nonprofit fenntartású bentlakásos intézmények korszerűsítése"* című pályázati konstrukciója keretében nyertes **TIOP-3.4.2-11/1-2012-0011** azonosítószámú és *"A Kistérségi Humán Szolgáltató Központ Idősek Bentlakásos Otthona lakóinak életminőség javítását szolgáló korszerűsítése és infrastrukturális fejlesztése a gyöngyösi kistérségben"* c. projektjéhez támogatást nyert. A projekt megvalósítása során Megrendelő a Kbt. 122.§ (7) bekezdés a) pontja szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytatott le az *Idősek Otthona épületének korszerűsítési, átalakítási munkáinak kivitelezőjének kiválasztására, mely eljárásnak nyertese Vállalkozó lett.* Előzőek eredményeképpen a felek 2014. május 19-én építési szerződést (a továbbiakban: Építési szerződés) kötöttek.

A pályázat része az infrastrukturális felújításon kívül az épület újabb helyiségcsoporttal (imaterem, társalgó) történő bővítése és annak felújítása. A bővítéssel érintett 185,81m² területet a pályázat benyújtásának időpontjában a Bugát Pál kórház használta szakrendelések helyszínéül. A közbeszerzési eljárás megindításakor rendelkezésre álló információk, illetve a GYEMSZI-vel megkötött állami vagyon használatára szóló szerződés (száma:GYEMSZI/029993-002/2013) 7. pontja alapján vélelmezhető volt, hogy a kivitelezés kezdő időpontjáig a GYEMSZI-vel történt megállapodás alapján a 185,81m² területű helyiségcsoport átadása megtörténik a Megrendelő számára, melyet jelenleg is a Bugát Pál Kórház használ bizonyos szakrendelések biztosítása céljából. A Bugát Pál Kórháznak azonban a még folyamatban lévő TIOP 2.2.4 pályázati projekt be nem fejezéséig nem áll módjában az érintett helyiségcsoportot átadni a Megrendelő számára, más, szabad, rendelkezésre álló terület hiányában.

Fentiek alapján tehát a kivitelezés megkezdéséhez szükséges átadás-átvétel eljárás fentiek szerint tervezett időpontjáig a Bugát Pál Kórház a bővítéssel érintett területet nem adta át, és konkrét időpontot sem jelölt erre vonatkozóan, csak 2014. augusztus 14-i levelében. Megrendelő több alkalommal történő írásos megkeresését és a tárgyban folytatott személyes egyeztetéseket követően végül a Kórház úgy nyilatkozott, hogy a terület



Megrendelő részére történő átadásra 2015. január 31-én kerülhet sor. A megjelölt időpont alapján a jelen szerződés tárgyát képező építési kivitelezési munkák elvégzésére a szerződésben rögzített határidőn belül nincs lehetőség. A felek egyetértően rögzítik, hogy az előzőekben jelzett bővítés olyan helyiségcsoportot érint, ami az ellátottak elhelyezhetőségét a korszerűsített épületrészben nem akadályozza. Ennek megfelelően az építési kivitelezési munkák elvégzése két ütemre bontható. A feladatellátásra eredetileg is igénybe vett 1600 m² terület felújítását a kialakítandó új helyiségek építési kivitelezési munkáinak elvégzéséhez szükséges munkaterület átadásának késedelme nem befolyásolja érdemben. A két terület jelenlegi fizikai elkülönülésére tekintettel tehát ennek a résznek a kivitelezési munkái elvégezhetőek, a hatályos jogszabályokkal összhangban e részre vonatkozóan az átadás-átvételi eljárás lefolytatható és a használatba vételi engedély megkérhető, így az ellátottaknak a tervezett határidőben történő visszaköltöztetése megvalósítható.

A bővítéssel érintett terület felújítására ugyanakkor a Megrendelő részére 2015. január 31-én történő rendelkezésre bocsátást követő 2015. február 1-jei munkaterület átadást követően kerülhet sor.

A fenti – közbeszerzési eljárás megindításakor és az annak keretében a nyertes céggel történő szerződéskötéskor nem látható okból felmerült körülményekre tekintettel a szerződés egyes hatályos rendelkezései a felek, elsődlegesen a Vállalkozó jogos érdekeit sértik, és szükségessé teszik azok módosítását olyképpen, hogy az építési-kivitelezési munkák elvégzését a szerződés két ütemben, az egyes ütemek önálló átadás-átvételével (ahhoz kapcsolódóan önállóan kiadandó használatba vételi engedéllyel) és azokhoz igazodó fizetési feltételrendszerrel tartalmazza.

A felek rögzítik, hogy álláspontjuk szerint a szerződés – fenti okokra tekintettel szükségessé vált – módosítása nem esik a Kbt. 132.§ (1) bekezdésében foglalt kizáró feltételek hatálya alá, mert annak tartalma nem eredményezhette volna a közbeszerzési eljárásban részt vett ajánlattevő kör bővülését, nem tette volna lehetővé más ajánlat nyertességét; a vállalkozói díj változatlan összegére tekintettel nem változtatja meg a szerződés gazdasági egyensúlyát a Vállalkozó javára; a vállalkozói kötelezettségeket új elemre nem terjeszti ki. Ezen túlmenően továbbá a felek egyetértően rögzítik, hogy a fentiek alapján álláspontjuk szerint a szerződés módosítása tekintetében a Kbt. 132.§ (2) bekezdésében foglalt feltételek is fennállnak.

Szerződő felek a fentiek alapján az Építési Szerződést az alábbiak szerint módosítják:

SZERZŐDŐ FELEK MEGÁLLAPODÁSA

1. A szerződés 2. pontjának helyébe a következő szövegezés lép:

„2. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

I. ütem 2014. szeptember 30.

II. ütem 2015. március 31.

A szerződés a szerződés tárgyát képező építési kivitelezési munka hiba és hiánymentes sikeres műszaki átadás-átvételével teljesül.

A szolgáltatás az I. és II. ütem tekintetében osztható. Az egyes ütemek átvételére a jelen szerződésben foglaltak szerint külön-külön kerül sor.

Az egyes ütemekhez kapcsolódó munka befejezésekor kerül sor az adott ütem végleges átadás-átvételi eljárásának lefolytatására.”



2. A szerződés 3.1. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.1. A szerződés tárgya szerinti munká(ka)t a jelen szerződés mellékletét képező, a két teljesítési ütemre vonatkozóan külön-külön kidolgozott műszaki ütemtervnek megfelelő ütemezésben kell elvégezni.

A jelen szerződés 2. pontjában rögzített teljesítési határidőknek, valamint a 7. pontban foglalt fizetési feltételeknek megfelelő, az I. és II. ütemre vonatkozó műszaki ütemterv a szerződés 2/a és 2/b számú mellékletét, a pénzügyi ütemterv a szerződés 3/a és 3/b számú mellékletét képezi.”

3. A szerződés 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

„4. A MEGRENDELŐ SZOLGÁLTATÁSAI

A Megrendelő a Vállalkozó részére a kivitelezési munkák végzésére alkalmas munkaterületet az I. ütem tekintetében a szerződéskötést követő átadás-átvételtől kezdődően, a II. ütem tekintetében 2015. február 1-jétől biztosítja.”

4. A szerződés 6.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„6.1. A vállalkozói díj meghatározása

Szerződő felek a szerződés tárgyát képező munkák ellenértékét az I. és a II. ütemre vonatkozóan a befejezés időpontjára prognosztizált egyösszegű fix áron határozzák meg, melynek összege:

I. ütem:

nettó 99.042.012

melyet a mindenkor hatályos jogszabályokban előírt mértékű ÁFA megnövel azaz bruttó 125.783.352 - forint.

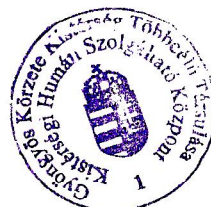
II. ütem:

nettó 4.443.988

melyet a mindenkor hatályos jogszabályokban előírt mértékű ÁFA megnövel azaz bruttó 5 643 864- forint.”

5. A szerződés 7.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„7.1. A beszerzés pályázati forrásból valósul meg, a támogatás mértéke 100%. A számlák kifizetése szállítói finanszírozással történik, a 2007-2013 programozási időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet szerint.



A vállalkozó a teljesítéshez kapcsolódóan az I. ütem tekintetében 3 db részszámla és 1 db végszámla benyújtására jogosult.

Az 1. részszámla a kivitelezés 25 %-os készültségi fokánál, a 2. részszámla a kivitelezés 50 %-os készültségi fokánál, a harmadik a kivitelezés 75 %-os készültségi fokánál nyújtható be, a részszámlákban egyenként a teljes vállalkozói díj 25%-a érvényesíthető.

A vállalkozó az I. ütemre vonatkozó végszámlában az I. ütemre vonatkozóan meghatározott teljes vállalkozói díj, nettó 21 427 512 Ft számlázására jogosult.

A Vállalkozó a szerződés elszámolható összege 10%-ának megfelelő mértékű szállítói előleget igényelt. Az előleg igénybe vétel szabályait a 4/2011. (I.28.) Kormányrendelet 57/A.§-a szabályozza. Mértéke maximum a szerződés elszámolható összegének 30 %-a. A 4/2011. (I.28.) Kormányrendelet 57/A.§ (4) pontja alapján a szállítói előleget (előlegbekérő dokumentumon keresztül) a vállalkozó közvetlenül a közreműködő szervezettől igényelheti Megrendelő egyidejű értesítése mellett.

Előleg igénylése esetén az igényelt előleg a 3 részszámlából egyenlő arányban kerül levonásra. Az előlegszámla kifizetése teljesítéshez nem kötött, kifizetésére az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül kerül sor.

A II. ütemre vonatkozóan – a két kivitelezési ütem egymáshoz kapcsolódó voltára és a II. ütem szerződéses ellenértékének az I. és II. ütem teljes ellenértékéhez viszonyított alacsony mértékére tekintettel - Vállalkozó a teljesítést követően egy végszámla benyújtására jogosult a II. ütemre vonatkozóan meghatározott vállalkozói díj teljes összegére.

A számlák ellenértékét Megrendelő a Kbt. 130-131.§-aiban és a 306/2011. (XII.23) kormányrendelet 14.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint teljesíti. A kifizetés a közreműködő szervezet részéről történik.

Megrendelő felhívja a figyelmet arra, hogy az ÁFA törvény rendelkezései alapján fordított ÁFA fizetési kötelezettség áll fenn. (2007. évi CXXVII törvény 142. §).

A kifizetések vonatkozásában az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. § szerint kell eljárni. A számlákban foglalt szerződéses ellenérték teljesítésére a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:130. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak irányadók.”

6. A szerződés 10.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„10.1. Az I. és II. ütemre vonatkozóan meghatározott befejezési határidők kötbérterhesek. A szerződésben meghatározott kötbéralap tekintetében az érvényesíteni kívánt kötbérköveteléssel érintett teljesítési ütemre vonatkozóan meghatározott nettó vállalkozói díj irányadó.”

7. A szerződés 10.13. pontjának első és másodok mondata helyébe a következő szövegezés lép:

„10.13. A Vállalkozó az I. ütemre vonatkozó jótállási kötelezettség kezdetének időpontjában köteles az I. ütemre vonatkozóan a jelen szerződésben meghatározott, ÁFA nélkül számított ellenszolgáltatás 5 %-ának megfelelő összegű jótállási igények teljesítésére vonatkozó biztosítékot nyújtani a Megrendelőnek. A jótállási igények



teljesítésére vonatkozó biztosítéknak a jótállási kötelezettség kezdetének időpontjától számított 36 hónapig érvényesnek kell lennie, megnyitásának költségei a Vállalkozót terhelik. Vállalkozót ugyanezen mértékben és feltételekkel terheli a biztosíték nyújtásának kötelezettsége a II. ütem tekintetében a II. ütemre vonatkozó jótállási kötelezettség kezdetének időpontjában, a II. ütemre vonatkozóan a jelen szerződésben meghatározott ÁFA nélkül számított ellenszolgáltatásra vetítetten.”

8. A szerződős felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítése során az abban foglalt jótállási határidőre vonatkozó rendelkezéseket az egyes teljesítési ütemek szerinti munkákra vonatkozóan külön-külön kell alkalmazni. Ugyanezen rendelkezés irányadó a szerződésben foglalt garanciális felülvizsgálatra is.

A szerződésben foglalt elállási és felmondási jog gyakorlására az egyes teljesítési ütemek tekintetében önállóan jogosultak a felek.

A szerződés 12. pontjában foglalt átvételre, az ott rögzítettek szerint az egyes teljesítési ütemek tekintetében külön-külön kerül sor.

9. A szerződés 2. és 3. számú mellékletét képező műszaki ütemterv és pénzügyi ütemterv helyébe 2/a és 2/b, valamint 3/a és 3/b szám alatt a jelen szerződés módosítás mellékletét képező műszaki ütemtervek és pénzügyi ütemtervek lépnek.
10. A Szerződésnek ezen Szerződés módosításban nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
11. A jelen Szerződés módosítás a felek által történő aláírással lép hatályba.

Gyöngyös, 2014. szeptember 29.



.....
Megrendelő




.....
Vállalkozó

Alapító 95 Társasházépítő
és Beruházó Kft.
3200 Gyöngyös, Egri út 30.
Adószám: 12085234-2-10

Pénzügyi ellenjegyzés:


.....
Korponyi Erika
gazdasági vezető d

PÉNZÜGYI ÜTEMTERV

Idősek Bentlakásos Otthona épületének korszerűsítési, átalakítás munkáihoz.

Előleg számla:	Benyújtás a készültség 0%-ánál, a nettó vállalkozási összeg 10%-a.	9.917.500.-Ft
1.Szakasz számla:	Benyújtás a készültség 25%-ánál, a nettó vállalkozási összeg első 25%-a. (levonva előleg)	22.565.666.-Ft
2.Szakasz számla:	Benyújtás a készültség 50%-ánál, a nettó vállalkozási összeg második 25%-a. (levonva előleg)	22.565.667.-Ft
3.Szakasz számla:	Benyújtás a készültség 75%-ánál, a nettó vállalkozási összeg harmadik 25%-a. (levonva előleg)	22.565.667.-Ft
4.Szakasz számla:	Benyújtás az 1. ütem műszaki átadását követően.	21.427.512.-Ft
Végszámla:	Benyújtás a 2. ütem műszaki átadását követően.	<u>4.443.988.-Ft</u>
	Ö s s z e s e n :	103.486.000.-Ft

Gyöngyös, 2014 szeptember 29.



Alepkő 95 Társaság
és Beruházó Kft.
3200 Gyöngyös, Fertő út 30
Adószám: 120852222

