

8-336/2

**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS**  
**1. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

**1. RÉSZ**

amely létrejött egyrészről

**Név: Vámospércs Városi Önkormányzat**  
**Székhely:** 4287 Vámospércs, Béke utca 1.  
**Képviselője:** Ménes Andrea polgármester  
**Számlavezető pénzügyintézete:** Magyar Államkincstár  
**Számlaszáma:** 10034002-00338714-00000017  
**Adószáma:** 15728623-2-09

mint **megrendelő** (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

**Név: Bihar Generál Építő Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**Székhely:** 4027 Debrecen Csigekert u. 29.  
**Képviseli:** Varga-Tóth Áron ügyvezető  
**Levelezési cím:** 4027 Debrecen, Csigekert u. 29.  
**Számlavezető pénzügyintézete:** Polgári Bank Zrt.  
**Számlaszáma:** 61200261-11074881-00000000  
**Számlázási cím:** 4027 Debrecen, Csigekert u.29.  
**Adószáma:** 25732902-2-09  
**MKIK nyilvántartási száma:** HA25732902  
**Cégjegyzék száma:** 09-09-028106

mint **vállalkozó** (továbbiakban: **Vállalkozó**), együttes említésük esetén Felek között az alábbi helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

**Előzmények:**

Megrendelő a „**Művelődési Ház és a mellette lévő park felújítása Vámospércsen**” tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. (a továbbiakban: Kbt.) 117. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le az ajánlattételi felhívásban és a további közbeszerzési dokumentumokban foglaltak szerint, melynek során a **Bihar Generál Építő Korlátolt Felelősségű Társaság (4027 Debrecen Csigekert Utca 29.)** mint a legjobb ár-érték arányt tartalmazó ajánlatot benyújtó ajánlattevő került kihirdetésre nyertes ajánlattevőként, és ennek eredményeképpen a Felek 2020. július 22-én vállalkozási szerződést kötöttek.

**Jelen szerződésmódosítás a teljesítési határidő, valamint olyan műszaki tartalom módosításra irányul (pótmunkák, elmaradó munka), amely nem változtatja meg a szerződés általános jellegét.**

**I. Tisztán elmaradó munka**

**1. Falátvágásos szigetelés**

A tervezés szakaszában feltárások nem készült a falazatról, a műszaki dokumentáció szerinti falátvágásos szigetelés kivitelezése a nagyterem környezetére került kiírásra, mivel itt a padlószint egybeesik a külső járda szinttel.

A kivitelező által végzett próbafeltáráskor az épület minden oldalának lábazati részén megtörtént a feltárás. Ezáltal megbizonyosodtak róla, hogy a falazatok alatt mindenhol szakszerű és megfelelő talajnedvesség elleni szigetelés található. Erre tekintettel a szerződés teljesítése során falátvágásos szigetelés elkészítése okafogyottá vált, így ezzel a szerződés műszaki tartalmának csökkentése indokolt. Tervezői nyilatkozat alapján a falátvágásos szigetelés elhagyható.

A vállalkozó által benyújtott elmaradó munkáról szóló dokumentációt a projekt műszaki ellenőre megvizsgálta és megállapította, hogy a szóban forgó elmaradó tétel nem szükséges a beruházás megvalósításához, azokra a Megrendelő nem tart igényt.

A tisztán elmaradó munkák értékének alátámasztására szolgáló költségkimutatás alapját az eredeti árazott költségvetés egységárai képezik. A tisztán elmaradó munka alátámasztására szolgáló költségkimutatások és a műszaki ellenőri nyilatkozat jelen szerződésmódosítás mellékletét képezi.

Az elmaradó munka költsége: nettó 1 163 604 Ft.

## **II. Pótmunkák**

A vállalkozó által benyújtott pótmunkákról szóló dokumentációt a projekt műszaki ellenőre megvizsgálta és megállapította a szóban forgó pótmunkák elvégzésének műszaki szükségességét és a tételek előre nem láthatóságát. (1. sz. melléklet)

### **1. Tömör téglatest alap miatt a vb. pillérek alatti talpgerenda kialakítása**

Az elvégzett feltárások alapján, fény derült arra, hogy a határoló falszerkezetek alatti alaptestek monolit vb. pillérek pontalapjaira támaszkodó talpgerendákból, és azokon a földszinti padozat alsó síkjáig tartó tömör falazott km. téglából állnak.

A statikai szakvélemény alapján, az újonnan kialakítandó vb. pillérek alatt 60 cm magasságú teherelosztó vb. talpgerendát kell építeni pillértől-pillérig, úgy, hogy a km. téglából épített alapot, ugyanilyen mélységben vissza kell bontani.

Az újonnan kialakítandó vb. pillérek nem vasalhatóak össze a feltárt km. téglából álló fogadó szerkezettel. Azokat a függőleges terhek egyenletes átadása érdekében vb. talpgerendákkal kell összekötni.

A pillér méretének megfelelően, a meglévő téglalábazatot megbontani szükséges, majd a falazatban talpgerenda indító zömököt szükséges kialakítani és a pilléreket fogadó túskevasakat ebben elhelyezni. Ezután kerülhet sor a talpgerenda zsaluzására, vasalására, kibetonozására az indítózömökkel együtt. Az újonnan beépítésre kerülő betervezett pilléreket ezután lehet kialakítani.

A műszaki ellenőr megállapította azok műszaki szükségességét és megalapozottságát.

A pótmunka költsége: nettó 474 000 Ft.

### **2. Földszinti előcsarnok, I. emeleti vizesblokk és vetítőterem régi burkolatának felbontása, új rétegrend kialakítása**

A tervezés szakaszában feltárások nem készültek, így ezek hiányában nem voltak ismertek a padló rétegrendjei. A kivitelezés megkezdését követően vált láthatóvá, hogy a meglévő lapburkolat alatt, misungba ágyazott mettlachi lap található. A burkolat mozog, kopogós, az erre történő burkolás nem megfelelő műszaki megoldás. A tervező nyilatkozatában megerősítette, hogy a mettlachi burkolatot fel kell bontani, és új rétegrendet kell kialakítani. Jelen pótmunka keretében a szigetelés síkja felett lépésálló hőszigetelés, technológiai fólia, 6 cm cementesztrich kialakítása szükséges.

A pótmunka költsége: nettó 2 891 087 Ft.

### **3. I. emeleti WC csoport melletti földemnyílás megszüntetése**

Az I. emeleten földemnyílás található, melyre a ffi WC és ffi piszoár került betervezésre. A feltárás során derült fény arra, hogy a statikai terven (S3) található betervezett megszüntetésre kerülő földemnyílás geometriai mérete nem egyezik a tényleges méretekkel. 1. sz statikai szakvélemény alapján, a földemnyílás megszüntetése szükséges.

A pótmunka költsége: nettó 580 000 Ft.

#### **4. Zárófödém meglévő acél szerkezeti elemeinek hegesztési javítása**

A kivitelezési munkálatok 2. fázisában elhelyezésre kerültek a monolit vb.pillérekre támaszkodó acél rácsos tartók. Ennek a szerkezeti elemei, az előző kivitelező hanyagsága miatt nem megfelelően kerültek a helyszínen összehegesztésre. A statikai szakvélemény szerint a varratok teljeskörű ellenőrzése és újrahegesztése szükséges, mivel a nem megfelelően végzett hegesztési technika nagy mértékben befolyásolja a szerkezet biztonságát. A rácsos tartónak, mint teherhordó szerkezetnek biztonsággal kell ellenálljon a legfontosabb rá nehezedő terheléseknek (tetőhéjazat, szélteher, hőteher, stb.).

A műszaki ellenőr megállapította azok műszaki szükségességét és megalapozottságát.

A pótmunka költsége: nettó 1 500 000 Ft.

#### **5. Lift vb. fal melletti dilatáció**

A feltárás során egyértelművé vált, hogy a kialakítandó liftakna betervezett helyét el kell tolni, mivel a liftakna aknalemeze és fala, a meglévő alaptestet keresztezi, tekintettel arra, hogy az épülő liftakna fal és a meglévő alaptest és falszerkezet közötti szabad függőleges elmozdulás lehetőségét biztosítani kell.

A statikai szakvélemény szerint jelen pótmunka során EPS lemezeket kell a liftakna és a meglévő szerkezetek közé elhelyezni, az EPS vastagságát az elhúzásmértékéhez kell igazítani.

A pótmunka költsége: nettó 345 000 Ft.

#### **6. A 2. emeleti liftakna melletti parapetfal elbontása a lift elhúzásából adódóan**

Az 5. sz. pótmunkára tekintettel, a kialakítandó liftakna betervezett helyének eltolása következtében, a 2. emeleten a liftakna melletti meglévő parapetfal "útban van", ezért ennek az elbontása szükséges.

A pótmunka költsége: nettó 253 650 Ft.

#### **7. Gépház aljzatfelbontása**

A kiviteli tervek szerint a kialakítandó gépház sík felületű kerámia burkolatot kap szintbeli eltérés nélkül. A helyszíni állapotok alapján a helyiség meglévő nyersbeton felületének 15 m<sup>2</sup>-es része 10 cm-rel magasabban van a tervezett szintnél. Ebből kifolyólag a 15 m<sup>2</sup>-es felületen, a beton aljzat elbontása vált szükségessé jelen pótmunka során, mellyel a műszaki ellenőr is egyetért.

A pótmunka költsége: nettó 142 500 Ft.

#### **8. Szerverszoba kiváltása miatt 1 db ajtó beépítése**

Megrendelői kérésre szükséges egy szerverszoba kialakítása. A szerverek földszinti portán kerültek a tervek szerint elhelyezésre. A biztonságos és pormentes üzemeltetés a hely nyitottsága miatt nem garantálható, zárt helyiség kialakítása szükséges. Műszaki ellenőri nyilatkozat alapján az I. emeleti kiállítóterem hátsó részében kerül elhelyezésre, mely 1 db ajtó beépítését igényli. Megrendelői javaslatra az I. emeleti kiállítóteremben elbontandó lépcső helyén kerül kialakításra.

A pótmunka költsége: nettó 91 795 Ft.

#### **9. Rendezvény különterem nyílásának kialakítása földszinten**

Az S1 jelű statikai terven a színpadi melletti átjárás a mozgáskorlátozott wc felé biztosítására elbontandó fal van jelölve a műszaki dokumentációban. Mivel az elbontandó fal, egyben teherhordó fal, ennek a nyíláskiváltása statikai szempontból szükséges. Az 5. sz. statikai szakvélemény szerint áthidaló beépítése szükséges a G5 jelű statikai kialakítás szerint.

A pótmunka költsége: nettó 420 000 Ft.

## 10. A mobil WC költségei

A műszakilag szükséges pótmunkák elvégzése többletidőt indukál. A többletidőből kifolyólag a Vállalkozó organizációs költségei arányosan emelkednek.

A pótmunka költsége: nettó 122.630 Ft.

### II. Összegezés

Munka ssz.	Munka megnevezése	Pótmunka összege (nettó)	Elmaradó munka összege (-) (nettó)
<i>Elmaradó munka</i>			
1.	Falátvágásos szigetelés		1 163 604 Ft
<i>Pótmunka</i>			
1.	Talpgerenda kialakítása	474 000 Ft	
2.	Burkolat felbontása, új rétegrend kialakítása	2 891 087 Ft	
3.	Födémnyílás megszüntetése	580 000 Ft	
4.	Zárófödém meglévő acél szerkezeti elemeinek hegesztési javítása	1 500 000 Ft	
5.	Lift vb. fal melletti dilatáció	345 000 Ft	
6.	Liftakna melletti parapetfal elbontása a lift elhúzásából adódóan	253 650 Ft	
7.	Gépház aljzatfelbontása	142 500 Ft	
8.	Szerverszoba kiváltása miatt 1 db ajtó beépítése	91 795 Ft	
9.	Rendezvény különterem nyílásának földszinten kialakítása	420 000 Ft	
10.	Mobil Wc költségei	122.630 Ft	
<b>Összesen</b>		<b>6 820 662 Ft</b>	<b>-1 163 604 Ft</b>
<b>Pótmunkák összege összesen(nettó):</b>		<b>5.657.058 Ft</b>	

A pótmunkák költségei objektív alapon az eredeti árazott költségvetés egységárai alapján, ennek hiányában a Megrendelő által bekért árajánlatokból (3. sz. melléklet) a legolcsóbb árajánlat szerinti anyag és munkadíj egységárai alapján kerültek meghatározásra.

### III. A teljesítési határidő pótmunkákkal arányos mértékű módosítása

A teljesítési határidő módosítását az alábbi körülmények tették indokolttá:

Az alábbiakban rögzített pótmunkák határidő módosítást generáltak. Az alábbiakban kifejtésre kerül, hogy az egyes pótmunka keretében elvégzendő kivitelezési munkafolyamatok időszükségletei hogyan alakulnak:

E001	- 7 munkanap
P001	2 munkanap
P002	13 munkanap
P003	1 munkanap
P004	7 munkanap
P005	1 munkanap
P006	2 munkanap
P007	1 munkanap
P008	0,1 munkanap
P009	1 munkanap
<b>Összesen:</b>	<b>21 munkanap</b>

A pótmunkák megtervezésének, ill. a statikai nyilatkozatok kiadásának időigénye:  
12+12 munkanap

**Összesen:** **45 munkanap**

A pótmunkák elvégzésének időigénye miatt a teljesítési határidő nem tartható, különös figyelemmel azon körülményre is, hogy a pótmunkák és a szerződés tárgyát képező építési munkák egymásra épülnek.

Tekintettel a kivitelezés ütemezésére, valamint figyelembe véve az egyidejűségeket, a fentiekben részletezett munkák kivitelezésére 45 munkanap szükséges és indokolt, mely arányban van az elvégzendő munka időigényével.

Mindezek miatt javasoljuk a Vállalkozási szerződés szerinti teljesítési határidőt 7 hónapról, 7 hónap + 45 munkanapra módosítani.

A 45 munkanap meghatározása során figyelembevételre került a területen elmaradó és pótmunkák kivitelezésének összes időszükséglete, valamint a tervezési munkák és statikai nyilatkozatok kiadásának eltelt időigénye.

A műszaki ellenőr a pótmunkák időigényét a jelen szerződés keretében megvalósuló, hasonló jellegű kivitelezési munkák időigényének alapulvételével állapította meg. (1. sz. melléklet: *Műszaki ellenőri nyilatkozat*)

#### **Közbeszerzési, jogi indokolás:**

Jelen szerződésmódosítás **I. és II. pontjai** nem ütköznek a Kbt. 141. § (2) bekezdésének b) pontja szerinti tilalmi körbe. A Kbt. 141.§ (2) bekezdés b) pontja szerint 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 az alábbi értékek egyikét sem:

a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;

**b) szolgáltatás és árubeszerzés esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás, építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;**

**valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.**

A szerződés szerinti eredeti ellenszolgáltatás nettó összege 349 020 825 Ft, amelynek a 15%-a 52 353 124 Ft, a **jelen módosítás eredményeképpen nettó 5 657 058 Forinttal emelkedik az ellenszolgáltatás nettó összege.**

A szerződés általános jellegét jelen módosítás nem változtatja meg, ahhoz illeszkedik, a Vállalkozó feladata ugyanúgy a Művelődési ház felújítása, mely az eredeti szerződés tárgya is volt, kizárólag további, műszaki szükségességből felmerülő munkák elvégzése vált indokolttá az út rendeltetésszerű és biztonságos működése érdekében, valamint a fent bemutatott elmaradó tétel, amely szükségessége indokolatlanná vált.

A fenti pótmunkák vonatkozásában a szerződő fél személyének változása műszaki és gazdasági okból egyaránt nem megvalósítható. Az alapszerződés alapján elvégzendő munkafolyamatok, valamint pótmunkákkal fellépő munkafolyamatok technikailag és funkcionálisan egymásra épülnek, így új vállalkozó felvonulása az azonos munkaterületre koordinációs és műszaki kompatibilitási problémákat okozna, illetőleg más esztétikai megjelenést eredményezne, mely megrendelő érdekében ellentétes.

Egy munkaterületen több gazdasági szereplő egyidejű jelenléte esetén minden gazdasági szereplő maga gondoskodik az anyagmozgatásról, az építési anyagok helyszínen történő deponálásáról, az építési munkaterület őrzéséről. Ezen munkák egy munkaterületen belül több gazdasági szereplővel nem hangolhatók össze, a kivitelezés során a közös munkaterület mindenképpen fennakadásokat, nem várt akadályközléseket és a teljesítés elhúzódtását eredményezte volna.

Jelen szerződésmódosítás III. pontja tekintetében megállapítható, hogy a teljesítési határidő a pótmunkák elvégzéséhez ténylegesen szükséges időtartammal került meghosszabbításra. Bármelyik ajánlattevő nyertessége esetén felmerült volna a pótmunkák elvégzésének szükségessége, így bármelyik ajánlattevő nyertessége esetén a teljesítési határidő 45 munkanappal történő meghosszabbítása indokolttá vált volna. A Felek a szerződés 4. pontjában kifejezetten rögzítették, hogy a pótmunkák elrendelése megalapozza a teljesítési határidő módosítását. A szerződés általános jellegét jelen módosítás nem változtatja meg, ahhoz illeszkedik, a Vállalkozó feladata ugyanúgy felújítás, mely az eredeti szerződés tárgya is volt, kizárólag további, műszaki szükségességből felmerülő munkák elvégzése vált indokolttá, a felújítási munkák szakszerű és jogszerű megvalósítása, valamint az épület rendeltetésszerű és biztonságos működése érdekében és a teljesítési határidő meghosszabbítását ezen pótmunkák elrendelése alapozta meg.

**A fentiek alapján Felek a 2020. július 22-én kötött vállalkozási szerződést az alábbiak szerint módosítják:**

A szerződés 2) és 4) pontja az alábbiak szerint módosul:

**EREDETI SZERZŐDÉSES RENDELKEZÉS:**

**2) A vállalkozási díj összege:**

**1. rész: „Művelődési ház felújítása Vámospércsen”**

Vállalkozó a jelen szerződés szerinti feladatai ellenértékéért az alábbi vállalkozási díjra jogosult:

A vállalkozási átalánydíj összege:

<b>Nettó összesen:</b>	<b>349 020 825 Ft</b>
------------------------	-----------------------

A fenti vállalkozási díjból a Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal HB-03/ÚO/00200-20/2019. számú építési engedélyében és a HB-03/MMBO/00458-2/2020. számú építési engedélyben foglalt építési munkák kivitelezése a fordított adózás hatálya alá tartozik, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA törvény) 142. § (1) bekezdés b) pontja alapján ezen munkák tekintetében az ÁFA-t a Megrendelő fizeti meg.

**Az építési engedélyhez kötött munkák értéke: nettó: 43 950 121 Ft.**

A szerződés tárgyát képező, a HB-03/ÚO/00200-20/2019. számú és a HB-03/MMBO/00458-2/2020 SZÁMÚ építési engedéllyel nem érintett (nem építési hatósági engedély-köteles) építési munkák kivitelezése az egyenes adózás hatálya alá tartozik.

**Az építési engedéllyel nem érintett munkák értéke: nettó: 305 070 704 Ft + Áfa.**

MÓDOSÍTOTT SZERZŐDÉSES RENDELKEZÉS:

## 2) A vállalkozási díj összege:

### 1. rész: „Művelődési ház felújítása Vámospércsen”

Vállalkozó a jelen szerződés szerinti feladatai ellenértékéért az alábbi vállalkozási díjra jogosult:

A vállalkozási átalánydíj összege:

<b>Nettó összesen:</b>	<b>354 677 883 Ft</b>
------------------------	-----------------------

A fenti vállalkozási díjból a Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal HB-03/ÚO/00200-20/2019. számú építési engedélyében és a HB-03/MMBO/00458-2/2020. számú építési engedélyben foglalt építési munkák kivitelezése a fordított adózás hatálya alá tartozik, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA törvény) 142. § (1) bekezdés b) pontja alapján ezen munkák tekintetében az ÁFA-t a Megrendelő fizeti meg.

**Az építési engedélyhez kötött munkák értéke: nettó: 43 950 121 Ft.**

A szerződés tárgyát képező, a HB-03/ÚO/00200-20/2019. számú és a HB-03/MMBO/00458-2/2020. számú építési engedéllyel nem érintett (nem építési hatósági engedély-köteles) építési munkák kivitelezése az egyenes adózás hatálya alá tartozik.

**Az építési engedéllyel nem érintett munkák értéke: nettó: 310 727 762 Ft + Áfa.**

EREDETI SZERZŐDÉSES RENDELKEZÉS:

## 4) Vállalt teljesítési határidők:

Az építési munkaterület címe, helyrajzi száma:

A szerződés tárgyát képező munka átadási határideje a szerződéskötéstől számított **7 hónap**.

Megrendelő előteljesítést elfogad.

## MÓDOSÍTOTT SZERZŐDÉSES RENDELKEZÉS:

### **4) Vállalt teljesítési határidők:**

Az építési munkaterület címe, helyrajzi száma:

A szerződés tárgyát képező munka átadási határideje a szerződéskötéstől számított **7 hónap+45 munkanap.**

Megrendelő előteljesítést elfogad.

2. A szerződés mellékletét képező műszaki tartalom jelen szerződésmódosítás melléklete szerinti műszaki tartalommal, illetve költségkimutatás tartalmával módosul.

3. Jelen szerződésmódosítás a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.


4. Jelen szerződésmódosítás 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződésmódosítás 3 db eredeti példánya a megrendelőt és 1 eredeti példánya pedig a Vállalkozót illeti meg.


5. Jelen szerződésmódosítást Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.


### **Mellékletek:**


- 1.sz. mell.: Pótmunkákhoz és elmaradó munkához kapcsolódó műszaki ellenőri nyilatkozat
- 2. sz. mell.: Pótmunkák és elmaradó munkák kapcsolódó költségkimutatás
- 3.sz. mell.: Árajánlatok

Vámospércs, 2021. július 5.

  
.....  
**Ménes Andrea polgármester**  
Vámospércs Városi Önkormányzat  
**Megrendelő**

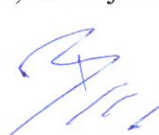



  
.....  
**Varga-Tóth Áron**  
Bihar Generál Építő Kft.  
**Vállalkozó**



### **Pénzügyi ellenjegyzés:**

Vámospércs, 2021. július 5.

  
.....  
**Adó-és Költségvetési Iroda**



*Handwritten notes:*  
KÖL. VÁLL: 10108/5  
+ 7.184.464.-