

# VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

## 1. rész

### 1. sz. módosítása

**A Szerződés tárgya:** Az „RRF-1.1.2-21-2022-00090 Családi Bölcsőde hálózat fejlesztése a Pécsi Többcélú Agglomerációs Társulás közigazgatási területén” tárgyhoz kapcsolódó kivitelezési munka

*amely létrejött egyrészről*

Szerződéskötés és teljesítése során eljáró szervezet:

Levelezési címe:

Számlavezető pénzügyintézet:

Számlaszáma:

Törzsszám:

Adószáma:

Képviselő:

mint Megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**), másrészt

**Pécsi Többcélú Agglomerációs Társulás**

7621 Pécs, Széchenyi tér 1.

OTP Bank Nyrt.

11731001-15587086

587086

15587086-1-02

Pfeffer József elnök

*másrészről:*

Székhelye:

Számlavezető pénzügyintézet:

Számlaszáma:

Számlázási cím:

Adószáma:

Statisztikai jelzőszám:

Céggjegyzék száma:

Aláírási jogosult képviselő:

mint Vállalkozó (a továbbiakban **Vállalkozó**)

**Pécsi Építő és Tatarozó ZRt.**

7621 Pécs, Tímár utca 23.

Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.

10200012-24017134

7621 Pécs, Tímár utca 23.

11004400-2-02

11004400-4120-114-02

02-10-060059

dr. Fodor Zsuzsanna Erzsébet igazgatósági tag

a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek** között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

## I.

### ELŐZMÉNYEK

1. A Megrendelő, mint ajánlatkérő 2023. november hó 30. napján (KÉ. 24361/2023 iktatószám) „Családi Bölcsőde hálózat fejlesztése a Pécsi Többcélú Agglomerációs Társulás közigazgatási területén” tárgyú, RRF-1.1.2-21-2022-00090 azonosítószámú pályázat keretében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) Harmadik rész 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás) indított, melynek 1. részét 7621 Pécs, Aradi Vértanúk útja 14. Hrsz.: 18070 alatt, használaton kívüli óvoda épületében családi bölcsődék kialakítása képezte.
2. Megrendelő a beruházással szemben támasztott alapvető műszaki, mennyiségi és szakmai követelményeket a közbeszerzési eljárásban Vállalkozó rendelkezésére bocsátott közbeszerzési dokumentumban (a továbbiakban: közbeszerzési dokumentum) részletesen meghatározta. Vállalkozó ezen feltételeket a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatában (a továbbiakban: ajánlat) elfogadta. Beruházás alatt a Megrendelő a jelen szerződés tárgyát képező kivitelezési feladatok összességét érti.
3. Megrendelő az ajánlatok mindenre kiterjedő és részletes vizsgálatát követően a közbeszerzési dokumentumban meghatározott, valamint a kapcsolódó jogszabályokban is rögzített feltételeket is figyelembe véve 2023. február hó 16. napján írásban eredményt hirdetett. Megrendelő közbeszerzési eljárásban hozott döntése szerint a nyertes ajánlattevő 1. rész tekintetében.
4. Az eredményes közbeszerzési eljárás keretében a szerződéskötési moratórium lejártát követően Megrendelő és Vállalkozó 2024. február 28. napján Vállalkozási szerződést kötöttek.

## II.

### A Szerződés módosításának indokai

#### 1. Vállalkozói igénybejelentés

1.1. Vállalkozó műszaki tartalom változás vonatkozásában változásbejelentéseket terjesztett elő az alábbiak szerint:

*„A földszinti foglalkoztatók helyén a régi parkettaburkolat terv szerint megmaradt volna.*

*A tereket elválasztó válaszfalak elbontása után kiderült, hogy a parkettaburkolatok között szintbeli eltérés van, ezért a tervezett Vinyl burkolatot szakaszosan nem lehet elhelyezni.*

*A vízszintes burkolatok helyén a parkettaburkolat bontásra került. Ekkor kiderült, hogy a csaphornyos parketta, valamint a párnafák sok helyen korhadtak, valamint rovar-rágottak. A fent leírtak miatt szükségessé vált a parketta és a párnafák, valamint a deszkázat bontása, új aljzatbeton készítése. Így műszakilag megoldódott az öltözők, foglalkoztatók és a folyosó aljzatának azonos szintre hozása is, továbbá megoldódott a víz- és fűtés vezetékek elrejtése (a vasalt aljzatba).*

*Ad.2.*

*Az udvari fedett – nyitott tér pillérei, oldalfalai nádszövettel voltak burkolva. A nádszövet terv szerinti elbontása után vált láthatóvá, hogy a nádszövet alatt leeső, omladozó vakolat van, ami előre nem volt látható. A tervezővel történt egyeztetés után a vakolatot el kell távolítani, a fugákat ki kell kaparni és a nyersen maradó felületet ki kell fugázni.*

*Ad.3.*

*Az alagsori rétegrend kialakítása közben kiderült, hogy a fő- és válaszfalak vízszintes szigetelése megvan, tehát a falak nedvesedése nem a vízszintes szigetelés hiányából, hanem a függőleges szigetelés hiányából fakad. Ezért úgynevezett tömbszigetelést kell alkalmazni, ami megoldja a pince főfalainak függőleges falszigetelését.*

*Ad.4.*

*A pincében az összes, valamint a földszinten 2 db ajtó meglévő megmaradó lett volna. A rétegrend kialakításához szükséges bontásakor kiderült a tokszárak alsó része, valamint a vakkeüszöbök nagymértékben korhadtak. A tokborítások lebontásakor további károsodások voltak. Az ajtók gazdaságos javítása nem volt megoldható, ezért új ajtók beépítése vált szükségessé.*

*Ad.5.*

*A terv szerint kibontásra kerülő ajtók bontásakor kiderült, hogy az ajtók felett nem egyenes boltozás van, hanem íves és szakaszrúttlenül az ajtótokokra került a nyíláskifalazás. Az ajtók kibontásakor ezek leestek, ezért új porotherm áthidalók beépítése vált szükségessé.*

*Ad.6.*

*Az épület alagsorában a rétegrendek bontásakor kiderült, hogy víz betáp rossz minőségű „ősrégi” ólomvezeték, ezért az cseréjére szorul az óra előtti és utáni elzáróval együtt. Az épület összes szennyvíze az alagsorban lévő nyitott szennyvízcsatornába folyt, ami sem esztétikailag, sem higiénikailag nem megfelelő. Új, zárt szennyvízcsatorna beépítése vált szükségessé.*

*Ad.7.*

*Az épület földszintjén festett farostlemez burkolat volt 1,1 m magasan, körben, minden falon. A tervek szerint ezek elbontása után a falak diszperziós festést kapnak. A farostlemez elbontása után kiderült, hogy a burkolatok alatt végig olajlábazat van. Abban az esetben, hogy a tervezett festést el lehessen végezni, az olajfesték eltávolítása vált szükségessé.*

*Ad.8.*

*A tálalókonyha aljzata a tervek szerint megmaradó. A gépészeti vezetékek elhelyezésekor, a nyomvonalak kiadásakor kiderült, hogy nincs aljzatbeton, nincs vízszintes szigetelés és hőszigetelés sem. A cementlapokat „mischung” ágyazatra fektették. Az épület ezen része nincs alappincébe, ezért a fellelt rétegrend sem szerkezetileg, sem hőtechnikailag nem megfelelő, ezért a többi alá nem pincézett földszinti helyiség rétegrendjének kialakítása vált szükségessé.”*

**1.2.** Megrendelő által magasabb műszaki tartalom elérése érdekében új igényként felmerült tételek:

*„Ad.9. - A szomszédos, 16. szám felőli oldalon a macskalépcső javítás*

*Ad.10. - Belső, alagsori lépcsők javítása, kíséző lábazat készítése*

*Ad.11. - Udvari lépcsők javítása*

*Ad.12. - Udvari lépcsőkorlát cseréje*

*Ad.13. - Udvari gépészet (falikút és kerti csap kiépítése)”*

**1.3.** Vállalkozó változásbejelentései és az utólagos megrendelői igények alapján a szerződés összege az alábbi költségváltozással jár:

- Többletmunka tételek összege nettó 16.726.372,- Ft
- Megrendelő által utólag felmerült munkák összege nettó 3.731.375,- Ft

Fentiek alapján Vállalkozó igénybejelentéseinek elfogadása, valamint az utólagos megrendelői igények a szerződés nettó végösszegének nettó 20.457.747,- Ft összegű emelkedésével jár.

**A vállalkozó változásbejelentései és Megrendelő pótmunka igényei és azok mellékletei a jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képezik.**

## **2. Műszaki ellenőri vélemény**

A Vállalkozó által benyújtott igénybejelentéseket és az azt megalapozó dokumentumokat, valamint a Megrendelő pótmunka igényeit műszaki ellenőr megvizsgálta az abban foglaltakat az előre nem láthatóság, és a műszaki tartalom változás tárgyában műszakilag megalapozottnak és indokoltnak minősítette és Megrendelő felé az abban foglaltak elfogadását javasolta.

**A műszaki ellenőri vélemény a jelen szerződésmódosítás 2. sz. mellékletét képezi.**

## **III.**

### **A szerződés módosítás jogalapja**

**1.** Megrendelő a szerződésmódosítás tárgyát képező műszaki tartalom változásokat a szerződés XIII. pontjában írt rendelkezések és a Ptk. 6:244. § és 6:245. § alapján az alábbiak szerint vizsgálta meg:

A Vállalkozási Szerződés XIII. pontjában Felek a pótmunka, többletmunka fogalmát az alábbiak szerint határozták meg:

*A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § rendelkezése alapján:*

*(1) A vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka).*

*(2) A vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (pótmunka).*

*A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:245. § rendelkezése alapján: A vállalkozói díj*

*(1) Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.*

...

*Többletmunka költségének viselése: a szerződés I.5.5. pontjában foglaltakra figyelemmel a többletmunka ellenértékére a Vállalkozó nem tarthat igényt, annak ellenértékét a Vállalkozó köteles szerződéseszerű teljesítés, az eredménykötelem teljesítése körében viselni. Megrendelő kizárólag a Vállalkozónak többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét téríti meg, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható.*

*Pótmunka költségének viselése Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy pótmunka felmerülése esetén a Kbt. 141. § alapján járnak el.*

*Műszaki ellenőr feladata: Vállalkozó köteles a pótmunka, többletmunka felmerülését követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül a Műszaki ellenőr felé jóváhagyás céljából benyújtani az arra vonatkozó műszaki (feladat) leírást tartalmazó Vállalkozói javaslatát, melyet a Műszaki ellenőr köteles 3 munkanapon belül véleményezni, és annak körében megvizsgálni, hogy:*

- *a ténylegesen felmerült költségek megfelelően alátámasztottak;*
- *a ténylegesen felmerült munkatételek, költségek közvetlenül kapcsolódnak a támogatott projektbe, nélkülözhetetlenek az építési beruházás szerződés szerű teljesítéséhez;*
- *a megállapított költségek a szerződésben előre meghatározott módszer(ek) szerint kerültek megállapításra;*
- *a benyújtott költségvetés, illetve a szerződés megfelelően részletezett ahhoz, hogy a jogszabályok megtartása ellenőrizhető legyen;*
- *az elszámolhatóság időszakában a támogatási szerződés szerint a projekt megvalósításáig merültek fel az újabb költségek;*
- *az újonnan felmerült munkatétel a vállalkozási szerződés alapján nem tartozik a vállalkozó kockázati körébe;*
- *a költségek felmerülése a Szerződő Feleknek előre nem látható volt.*

*A Műszaki ellenőr a vizsgálatát követően köteles véleményét írásban a Vállalkozóval és Megrendelővel közölni. A Műszaki ellenőr általi jóváhagyás nem minősül a munka megrendelésének, arra kizárólag a Megrendelő külön írásos nyilatkozattal jogosult.*

*Pótmunka megállapított költségeinek elszámolási szabályai: a megvalósulás során felmerült pótmunkára az összegű nettó ajánlati ár alapját képező költségvetés vonatkozó tételei, az abban nem szereplő tételek esetén pedig a TERC vonatkozó tételei az irányadóak.*

Megrendelő a műszaki tartalom változás vizsgálata alapján a műszaki ellenőri véleményben foglaltakat is szem előtt tartva megállapítja, hogy:

- Ad.1.-Ad.8. sorszámú műszaki tartalom változások **előre nem látható többletmunkának minősülnek, mert az épület rendeltetés szerű használatához műszakilag szükségesek.**

- Ad.9.-Ad.13. sorszámú műszaki tartalom változások az eredeti szerződés tárgyát nem képező, a tervekben nem szereplő és a költségvetésben figyelembe nem vett, **Megrendelő által magasabb műszaki tartalom elérése érdekében új igényként felmerült, utólag megrendelt pótmunkának minősülnek.**

Megrendelő megállapítja, hogy Vállalkozó a pótmunka és előre nem látható többletmunka felmerülését követően, annak bejelentése tárgyában a szerződés szerint járt el, annak műszaki ellenőri és Megrendelő általi vizsgálata teljeskörűen megtörtént.

Műszaki ellenőr véleménye alapján megállapítható, hogy az előre nem látható többletmunka költsége és pótmunka Vállalkozói díja az összegű nettó ajánlati ár alapját képező költségvetés vonatkozó tételei, az abban nem szereplő tételek esetén a TERC vonatkozó tételei alapján kerültek meghatározásra, melyek piaci árnak való megfelelését műszaki ellenőr ellenőrizte.

Megrendelő megállapította, hogy a változásbejelentéshez kapcsolódóan előterjesztett vállalkozási díj emelési igények az előre nem látható többletmunka és pótmunka jogi minősítésére figyelemmel nem minősülnek a Ptk. 6:244. § (1) bekezdés szerinti Vállalkozó által viselendő költségeknek, s a szerződésmódosítás nem arra irányul, hogy a Megrendelő átvállaljon Vállalkozót terhelő költségeket.

**1.1. Megrendelő a szerződésmódosítás tárgyát képező műszaki tartalom változások Kbt. 141. § szerinti jogalapját az egyes változásbejelentések vizsgálatát követően az alábbiak szerint határozza meg:**

**1.1.1. Megrendelő által magasabb műszaki tartalom elérése érdekében új igényként felmerült, utólag megrendelt pótmunkák műszaki tartalom változásával összefüggő vállalkozói díj emelés az eredeti szerződéses összeg 3,1 %-os emelkedését eredményezi, ezért megrendelő a szerződésmódosítás jogalapját az utólag megrendelt pótmunkák vonatkozásában a Kbt. 141. § (2)-(3) bekezdésében határozza meg.**

**A Kbt. 141. § (2)-(3) bekezdésben meghatározott jogalap indokolása az utólag megrendelt pótmunka tekintetében:**

A Kbt. 141. § (2) bekezdés alapján a szerződés - a (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, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, 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.

(3) A (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggnek. Nem alkalmazható a (2) bekezdés a szerződésmódosításra akkor, ha a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

A szerződésmódosítás tárgya vonatkozásában megállapítható, hogy a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése nem haladja meg a jogszabályban meghatározott eredeti szerződéses érték 15%-át, annak 3,1%-a továbbá a módosítás a Vállalkozói feladatok tekintetében nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

Fentiekre tekintettel Megrendelő az utólag megrendelt pótmunka tekintetében a szerződésmódosítás jogalapját a Kbt. 141. § (2)-(3) bekezdésében határozza meg, melynek eredményeként magasabb műszaki tartalom valósul meg.

**1.1.2.** Megrendelő az előre nem látható többletmunkák vonatkozásában a jogalapot a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában jelöli meg tekintettel arra, hogy az ide tartozó műszaki tartalom változások szerződéskötést megelőzően nem voltak előre láthatóak, mert azok vonatkozásában Tervezőnek a tervezés szakaszában és a Vállalkozónak a közbeszerzési eljárás során nem volt lehetősége a teljes épület mindenre kiterjedő átvizsgálására. A műszaki tartalom változások kizárólag a kivitelezés megkezdését követően elvégzett munkafolyamatok eredményeként előállt feltárások és az elvégzett vizsgálatok alapján voltak meghatározhatóak.

#### **IV.**

#### **A Szerződés módosítása**

**1.** Szerződő felek jelen szerződésmódosítás I.4. pontjában részletesen megjelölt Vállalkozási szerződésük II. A szerződés tárgya pontját az alábbiak szerint módosítják:

Felek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánítással akként állapodnak meg, hogy a Vállalkozási szerződés tárgyát képezi a Vállalkozó által előterjesztett igénybejelentésben meghatározott műszaki tartalom változás, valamint az abban részletezett előre nem látható többletmunka, pótmunka elvégzése.

Jelen szerződésmódosítás aláírásával Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a szerződésmódosítás tárgyát képező változásbejelentésben meghatározott pótmunka és előre nem látható többletmunka elvégzését és Vállalkozó kijelenti, hogy annak elvégzése feladatát nem teszi terhesebbé, azok kivitelezését vállalja.

Vállalkozó kijelenti, hogy a műszaki tartalom változással összefüggésben határidő módosításra nem, de vállalkozói díj emelésre igényt tart.

2. Szerződő felek jelen szerződésmódosítás I.4. pontjában részletesen megjelölt Vállalkozási szerződésük XI. Ellenérték, fizetési feltételek pontját az alábbiak szerint módosítják:

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozót a jelen szerződésmódosítás tárgyát képező műszaki tartalom változással kapcsolatos pótmunka és előre nem látható többletmunka kivitelezési tevékenység ellenértékéeként a Vállalkozó által benyújtott árajánlat és annak Megrendelő általi elfogadása alapján **nettó 118.888.888,- Ft plusz ÁFA összegű vállalkozási díj nettó 20.457.747,- Ft plusz ÁFA összeggel nettó 139.346.635,- Ft összegre megemelkedik.**

Megrendelő a pótmunka és előre nem látható többletmunka ellenértékének megfizetését **pályázati forrásból finanszírozza.**

Felek akként állapodnak meg, hogy a pótmunka és előre nem látható többletmunka ellenértékére vonatkozóan Vállalkozó külön számlát nem állít ki, annak ellenértékét a pótmunka és többletmunka elvégzését követően a szerződés szerint esedékes rész, illetve végszámlában jogosult érvényesíteni.

## V.

### Egyéb rendelkezések

1. Megrendelő és Vállalkozó kijelentik, hogy az I.4. pontban megjelölt Vállalkozási Szerződésük jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak, azt magukra nézve kötelezőnek és irányadónak ismerik el.

Jelen szerződésmódosítás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet: Vállalkozói igénybejelentései, Megrendelő pótmunka igényei és azok mellékletei
2. számú melléklet: Műszaki ellenőri nyilatkozat

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a fent említett dokumentumok fizikailag nem kerülnek csatolásra a szerződés törzsszövegéhez, de a Szerződő Felek számára ismert azok tartalma. Ezen iratokat úgy kell tekinteni, mint amelyek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azzal együtt értelmezendők, s mint ilyenek a kivitelezés műszaki tartalmának részét képezik.

Jelen megállapodást Szerződő Felek képviselői elolvasás és áttanulmányozás után jóváhagyólag, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 eredeti példányban írták alá, melyből 4 példány Megrendelőt, 3 példány Vállalkozót illeti.

Pécs, 2024. május ...

Pécs, 2024. május ...

---

**Megrendelő**

Pfeffer József  
elnök

**Pécsi Többcélú Agglomerációs Társulás**

---

**Vállalkozó**

dr. Fodor Zsuzsanna Erzsébet  
igazgatósági tag

**Pécsi Építő és Tatarozó Zrt.**

---

...  
jogi ellenjegyzés

---

...  
pénzügyi ellenjegyzés

