VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA,

amely létrejött egyrészről:
Név: **Fót Város Önkormányzata**
székhely: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
számlaszám: OTP Bank 11784009-15731096
adószám: 15731096-2-13
képviseli. Dr. Vass György polgármester
mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő);

másrészről:
cégnév: **Nova Bau Hungary Építőipari Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű Társaság**
székhely: 2143 Kistarcsa, Hunyadi Utca 29.
cégjegyzékszám: 13-09-186424
számlaszám: Raiffeisen Bank 12010240-01681948-00100002
adószám: 14037636-2-13
képviseli: Novák Zoltán Nándor ügyvezető
mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó)
együttesen felek (a továbbiakban: Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy Megrendelő, mint Ajánlatkérő 2020. év március hónap 13. napján a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés *b)* pontja alapján, nemzeti eljárásrendben, hirdetményes közbeszerzési eljárást indított *„Fót, Apponyi Franciska Óvoda Fruzsina utcai tagóvoda korszerűsítése"* tárgyában (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás). A közbeszerzési eljárás nyertese a Vállalkozó, mint ajánlattevő lett. Szerződő Felek egymással 2020. július 15-én Vállalkozási szerződést kötöttek (a továbbiakban Vállalkozási szerződés).

1.2. A kivitelezés megkezdése után előre nem látható, további építési munkák elvégzése vált szükségessé:

A kivitelezés a sártapasztásos födém bontásával kezdődött. A sártapasztás eltávolítása után vált láthatóvá, hogy a fa födémgerendák több helyen korhadtak, rovarok, kártevők által károsodtak, így a fa födém gerendák megerősítése, cseréje az eredeti tervezett mértékhez képest megnövekedett.

A földszinti burkolatok elbontása, valamint a pincei vakolat eltávolítása alapján - a pince feletti födém acélgerendáinak károsodása miatt - a tervezett rétegrend helyett új erősített födémszerkezet építése vált szükségessé. Ezek mind előre nem látható, rejtett szerkezeti károsodások.

Az épület magastetős részének egy korábbi bővítése során a kivitelezésnél háncsréteggel ellátott szaruzatot alkalmazott a kivitelező. Bár a födém szaruzatának cseréjét az Önkormányzat nem tervezte, de a Faanyagvédelmi szakértő javaslatára - ebben a megmaradó háncsrétegben a faanyagot károsító rovarok, gombák megtelepszenek és a most felújított tetőszerkezet korai károsodásával járhat - műszaki-gazdasági megfontolásból a háncsréteggel ellátott szarufák cseréje szükséges. (Ez a költségek további növekedését jelenti, de hosszú távon nézve ez az olcsóbb megoldás.)

Az épületben a régi konvektoros fűtés helyett padlófűtés készül. A földszinti padlórétegek mintegy 20 cm bontása megtörtént. Az egyes bővítmények és az eredeti épület padlószintje között 13 cm eltérés mutatkozott. Ez a szintkülönbség magával hozta, hogy az eredetileg megmaradónak tervezett belső nyílászárók (ajtók) küszöb és szemöldök magassága eltérő lett. Mivel az eltérő korokban épült épületek nyílászárói eltérő kialakítással, formai megjelenéssel rendelkeznek, három eltérő megjelenésű ajtó mutatkozott az épületben és műszaki állapotuk, szemöldök és küszöb magasságuk is eltérő, így a belső ajtók egységesítése szükséges lenne.

Az épületen 2013-ban elektromos felújítás történt. A költségtakarékosság miatt az elektromos hálózat felújítását az Önkormányzat ugyan nem tervezte, azonban a belső festés miatt a mennyezeti lámpák műanyag szerkezete a leszereléskor összeroppant, eltört. A lámpák anyaga olyan károsodást szenvedett, hogy azokat már visszaszerelni nem lehet, így új lámpák beszerzése szükséges. Mivel a korszerűsítés ilyen mértékűvé duzzadt, az elektromos hálózatra is szükséges terv készítése, így az épület védelmi rendszerét (térfigyelő-riasztó), a foglalkoztatókba WIFI-t és a kaputelefon hálózatot is célszerű kialakítani.

További probléma az épület állékonysága miatt a csapadékvíz kezelése. A csapadékvíz kezelése terepen szikkasztással lett tervezve. Az esővíz elszikkasztása a szigetelés nélküli pincefal áztatása miatt átgondolandó. Az óvoda üzemszerű állapotához a pince kihasználhatósága fontos, mivel folyamatos helyhiánnyal küzdenek (játékok, dokumentumok, egyéb eszközök tárolása). Az épület és az utcai kerítés közötti keskeny sáv miatt az épületet károsító hatás elkerülése érdekében a csapadékvíz szikkasztós gyűjtésének kialakítása célszerű.

A Vállalkozási szerződésben a teljesítési határidő a munkaterület átadásától számított 190. nap, 2021. január 26. A pótmunkák miatt a kivitelezésre – az eredeti vállalkozói díjat és a pótmunkák költségét arányosítva - 27 nappal hosszabb teljesítési idő reális és tartható, az új teljesítési határidő így 2021. február 22.

Mivel az épület jelenleg felújítás alatt van és a fent részletezett pótmunkák szervesen kapcsolódnak a jelenleg folyamatban lévő kivitelezéshez, így a jelenlegi kivitelező mellé másik társkivitelező nem vonható be, egyidejűleg másik kivitelező nem engedhető be a munkaterületre.

1.3. Megrendelő a fentiek figyelembe vételével a Vállalkozási szerződés módosítását indokoltnak találta, ahhoz hozzájárul, melyre tekintettel Felek az alábbiakban állapodnak meg.

2. Rendelkező rész

2.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy közös akarattal a Vállalkozási szerződést az alábbiak szerint módosítják:

Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a Megrendelő ajánlatkérése és a Vállalkozó ajánlata alapján teljes körűen megvalósítja a Preambulumban jelzett *„Fót, Apponyi Franciska Óvoda Fruzsina utcai tagóvoda korszerűsítése"* tárgyú közbeszerzési eljárás teljes körű kivitelezési munkáinak elvégzését, ehhez biztosít valamennyi szükséges anyagot, eszközt, berendezést, felszerelést, munkát. Vállalkozó vonatkozó ajánlatai a jelen Szerződésmódosítás mellékletét képezik.

2.2. A jelen Szerződésmódosításban foglalt munka vállalkozói díja mindösszesen: nettó 17.398.559,- Ft + Áfa, azaz tizenhétmillió-háromszázkilencvennyolcezer-ötszázötvenkilenc forint + Áfa. A Vállalkozási szerződés teljes, egyösszegű átalányára a jelen módosításeredményeképpen: nettó 139.662.252,- Ft + Áfa, azaz egyszázharminckilencmillió-hatszázhatvankettőezer-kettőszázötvenkettő forint + Áfa.

2.3. Felek a Vállalkozási szerződés 3.1. pontjában foglalt teljesítési határidőt a munkaterület átadásától számított 217 napban határozzák meg.

2.4. Felek a Vállalkozási szerződés 4.8., 4.9., 4.10. pontjaiban szabályozott tartalékkeret felhasználásának lehetőségé kizárják, azaz a Vállalkozási szerződés jelen szerződésmódosítással tartalékkeret nélküli egyösszegű átalányáras szerződéssé válik.

2.5. Szerződő Felek rögzítik, miszerint jelen Szerződésmódosítás jogalapja a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja, mely szerint:

„A (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

...

b) az eredeti szerződő féltől további építési munkák, szolgáltatás vagy áruk beszerzése szükséges, amelyek nem szerepeltek az eredeti szerződésben, amennyiben a szerződő fél személyének változása

ba) nem megvalósítható gazdasági vagy műszaki okból, különösen az eredeti szerződéssel beszerzett, meglévő berendezésekkel, szolgáltatásokkal vagy létesítményekkel való felcserélhetőség vagy együttműködés miatt; és
bb) az ajánlatkérő számára jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járna. Az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok együttes nettó értéke - azonban nem haladhatja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át"

2.6. Megrendelő és Vállalkozó rögzítik, hogy a Vállalkozási szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett részei továbbra is változatlan tartalommal érvényesek és hatályosak.

2.7. A jelen Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Kbt., és a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadóak.

Jelen Szerződésmódosítást Megrendelő a 234/2020.(X.28.) KT-határozat alapján írja alá.
Fót, 2020. év november hó „25." napján

Fót Város Önkormányzata Pest megye 2020 NOV 25.

Dr. Vass György polgármester
Fót Város Önkormányzata
Megrendelő

Nova Bau Hungary Kft.
Székhely: 2143 Kistarcsa, Hunyadi u. 29.
Cégj.sz.: 13-09-186424
Adószám: 14037636-2-13
Raiffeisen Bank: 12010240-01681048-20100000

Novák Zoltán Nándor ügyvezető
Nova Bau Hungary Építőipari
Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű
Társaság
Vállalkozó

Melléklet:
- Vállalkozói ajánlatok

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
Dr. Sándor Sz. Zsolt
ügyvéd
H-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 2020.11.20.
dátum aláírás