

KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS
- II. sz. módosítás -

amely létrejött egyrészről:

Nemzeti Tehetség Központ Közhasznú Nonprofit Kft.

Cégjegyzékszám: 01-09-345481

Adószám: 26798819-2-41

Székhely: 1134 Budapest, Váci út 49.

Képviseli: Sándor-Kovács Dóra Katalin

mint Megrendelő (a továbbiakban: „Megrendelő”)

másrészről pedig:

"PHAROS '95" SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 13-09-070997

Adószám: 12073601-2-13

Székhely: 2336 Dunavarsány, 510-es Fő út 26.

vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási száma: 34A26329

képviselésében eljáró személy neve, címe: Végh-Kajtár Erika ügyvezető

nyilvántartó cégbíróság neve: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága

pénzforgalmi számlaszám: 10300002-10675542-49020018 (MBH Bank Nyrt.),

mint Vállalkozó kivitelező és - a továbbiakban: „Vállalkozó” vagy „Kivitelező”

I. ELŐZMÉNYEK

1. Megrendelő, mint ajánlatkérő „Pikler Emmi Bölcsőde felújítása - EKR001045752024” tárgyban indított közbeszerzési eljárást (továbbiakban: "Közbeszerzési Eljárás").

2. Vállalkozó, mint ajánlattevő a Közbeszerzési Eljárásban részt vett, Vállalkozó a Közbeszerzési eljárásban a szerződés teljesítésére való alkalmasságát igazolta, kizáró okok hatálya alatt nem áll, ajánlata érvényes és egyben a legkedvezőbb megajánlást tartalmazó ajánlatnak minősült, ennek okán Megrendelő Vállalkozó ajánlatát fogadta el nyertes ajánlatként.

3. Felek a Kbt. 131. § (1) bekezdésének megfelelően a Közbeszerzési Eljárásban közölt végleges feltételek, a Közbeszerzési Eljárásban kiadott szerződéstervezet és a nyertes ajánlata alapján 2025. február 3. napján szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötöttek, amelyet 2025. december 15. napján módosítottak.

4. Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadására 2025. február 17. napján került sor.

5. Felek a Szerződés teljesítésének határidejét - 2025. december 15. napján aláírt I. sz. módosításban - a munkaterület átadásától számított **407 napban** határozták meg, amelynek megfelelően a kivitelezés teljesítésének véghatárideje 2026. március 31. napja.

6. A fentiek alapján – tényként rögzítendő -, hogy jelen módosításra a Szerződés időbeli hatályán belül kerül sor.

7. Felek rögzítik, hogy a 2025. december 15. napján aláírt I. sz. módosításban a szerződés ellenértékét 529 057 734,-Ft + ÁFA értékről 559.667.524,-Ft + ÁFA értékre módosították.

Felek – figyelemmel jelen szerződésben foglaltakra és a jelen szerződésben rögzített indokok mentén – az alábbiak szerint állapítják meg a Szerződés módosuló rendelkezéseit.

II. A SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

Jelen szerződésmódosítás olyan műszaki tartalom módosításra (pótmunka) irányul, mely nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, továbbá a pótmunkával összefüggésben a teljesítési határidő meghosszabbítása is szükséges.

I. Pótmunkák

1. Első emeleti ablakok cseréje:

A kivitelezés megkezdését követően, a nyílászárók bontása, valamint a többrétegű felületképzések eltávolítása során feltárásra kerültek a meglévő fa szerkezetek olyan rejtett hibái, amelyek a tervezés és az ajánlattétel során – bontás nélküli vizsgálattal – nem voltak azonosíthatók. A feltárt állapot alapján megállapítható volt, hogy:

- a tokszerkezetek falcsatlakozó elemei és alsó vízszintes részei jelentős mértékben károsodtak, korhadtak,
- a kapcsolódó zsalugátértokok szerkezeti állapota nem felelt meg a felújítási követelményeknek,
- a meglévő vasalatok állíthatósága és zárhatósága nem tette lehetővé a korszerű működést,
- az ablakszárnyak állapota heterogén, részben szerkezetileg nem menthető,
- a tervezett üvegezési és tömítési beavatkozások a meglévő tok- és vasalatrendszer megtartása mellett nem biztosították volna a vonatkozó műszaki, energetikai és tartóssági követelmények teljesülését.

A fentiek alapján a kiviteli tervben szereplő felújítás műszakilag nem megvalósítható, így felújítás helyett az eredeti kialakítással azonos megjelenésű, de újragyártott fa nyílászárók beépítése kerül megvalósításra, amely a létesítmény rendeltetésszerű, hosszú távon biztonságos és gazdaságos használatát biztosítja

A fenti műszaki tartalom módosítással járó többletköltség értéke **nettó 16.357.882,- Ft.**

2. Födémrel kapcsolatos pótmunkák

A födémeken a burkolat eltávolítását követően vált láthatóvá, hogy változó vastagságú salakfeltöltés található. Ennek eltávolítása kizárólag a terv szerinti vastagságban műszakilag nem elfogadható, többlet padlórétegrend beépítése indokolt. A létesítmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága érdekében a födémrel a szerkezeti betonrétegre meg kell tisztítani és az így megtisztított födémre a kívánt padlószint eléréséhez szükséges esztrich alatti sík emelése történik lépésálló hőszigetelés beépítésével.

A fenti műszaki tartalom módosítással járó többletköltség értéke **nettó 1.853.340,- Ft.**

A pótmunkák műszakilag szükségszerűek, és az eredeti szerződésben szereplő létesítmények rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenek. A módosítások illeszkednek tartalmukban az eredeti szerződéshez, nem változtatják meg annak általános jellegét, azok elvégzését a Tervező és a Műszaki ellenőr szükségesnek és indokoltnak tartja. A Vállalkozó által elvégzendő pótmunkák tételes, pontos leírását és értékét jelen szerződés melléklete tartalmazza.

A munkanemek költségei objektív alapon igazolhatóak, a pótmunka árajánlatának megfelelőségét a költségszakértői vélemény alátámasztja.

A fentiek okán a Szerződés értéke - a pótmunkák elvégzésének díjával – összesen **18.211.222 forint + ÁFA** összeggel emelkedik.

Felek a Szerződés V. 6. („A díj mértéke”) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„A hibátlan, hiánytalan teljesítés ellenértékét képező vállalkozói díj teljes összege **577.878.746,-Ft + ÁFA**, azaz ötszázhetvenhétmillió-nyolcszázhetvennyolcezer-hétszáznegyvenhat forint + ÁFA.”

(Eredeti rendelkezés: A hibátlan, hiánytalan teljesítés ellenértékét képező vállalkozói díj teljes összege 559 667 524,-Ft + ÁFA, azaz [ötszázötvenkilencmillió-hatszázharmincegyezer-kettőszázhuszonhét] forint + ÁFA)

II. Teljesítési határidő hosszabbítás

1. A kivitelezés közben felmerült pótmunkák elvégzése a teljesítés véghatáridejére befolyással bír.

2. Jelen szerződésmódosítás a szerződés értékének változásával, azon belül növekedésével jár, ahhoz kapcsolódóan a felmerült pótmunkákra tekintettel – a párhuzamos munkavégzésre tekintettel - a teljesítési határidőt hosszabbításával jár.

3. A pótmunkák időigénye, és a párhuzamosan végezhető munkák figyelembevételével a Műszaki ellenőr javaslata alapján 21 naptári nappal hosszabbítják meg Felek a szerződés teljesítésének véghatáridejét.

A fentieknek megfelelően a Szerződés IV. 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2. A szerződés teljesítésének véghatárideje a munkaterület átadásától számított 428 nap (dátum szerint: 2026. április 21.), Vállalkozó eddig köteles a munkákat befejezni és átadni a Megrendelő részére. A teljesítési határidő az építési beruházás készre jelentésének a napját magában foglalja, de az átadás-átvételi eljárás időtartamát nem. Előteljesítés lehetséges.”

(Eredeti rendelkezés: A szerződés teljesítésének véghatárideje a munkaterület átadásától számított 407 nap. Vállalkozó eddig köteles a munkákat befejezni és átadni a Megrendelő részére. A teljesítési határidő az építési beruházás készre jelentésének a napját magában foglalja, de az átadás-átvételi eljárás időtartamát nem. Előteljesítés lehetséges.)

III. INDOKOLÁS

1. A módosítás joglapja a Kbt. 141. § (2)-(3) bekezdése.

Jelen szerződésmódosítás nem ütközik a Kbt. 141. § (2) bekezdésének b) pontja szerinti tilalmi körébe. A Kbt. 141. §-a szerint 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;

2. Jelen szerződésmódosítás a szerződés értékének változásával, azon belül növekedésével jár, ahhoz kapcsolódóan a felmerült pótmunkákra tekintettel a teljesítési határidő 2026. április 21. napjára módosul.

A határidő módosítással kapcsolatos Vállalkozói igény a pótmunkákkal okozati összefüggésben merül fel, ezért a határidő hosszabbítás az érték változásával összefügg.

A Kbt. 141. § (3) bekezdése alapján 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 összefüggenek. 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. Ezen módosítás a Kbt. 141. § (3) bekezdésében foglaltak alapján is jogszerű, figyelemmel arra, hogy Ajánlatkérő a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti eljárást folytatott le.

3. A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács a közbeszerzési eljárások eredményeként megkötött szerződések Kbt. szerinti módosításával, valamint teljesítésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló, 2023. május 25. napján közzétett útmutatója szerint a pótmunka megrendelése - a joggyakorlat szerint (Pl: D.283/30/2017. sz. határozat) - a Kbt. 141. § (2) bekezdés szerinti úgynevezett de minimis szerződésmódosításként is kezelhető.

A szerződés szerinti eredeti ellenszolgáltatás nettó összege **529 057 734,-Ft volt**, amelynek a 15%-a **79 358 660,-Ft**. A Kbt. 141. § (2) bekezdése értelmében több módosítás esetén azok összértékét kell a Kbt. 141. § (2) bekezdésében meghatározott %-os korlátok tekintetében figyelembe venni. A szerződés I. sz. módosítása eredményeképpen nettó **30 609 790** forinttal, a jelen módosítás eredményeképpen nettó **18 211 222** forinttal

(összesen: nettó 48 821 012,-Ft) emelkedik az ellenszolgáltatás nettó összege, mely az eredeti ellenszolgáltatás összegének 9.23 %-a, mely nem haladja meg az eredeti ellenszolgáltatás nettó összegének 15 %-át.

4. A szerződés általános jellegét jelen módosítás nem változtatja meg, ahhoz illeszkedik a Vállalkozó feladata ugyanúgy „Pikler Emmi Bölcsőde felújítása” tárgyú projekt kivitelezése, mely az eredeti szerződés tárgya is volt. A módosítás keretében kizárólag további, műszaki szükségességből felmerülő munkák elvégzése vált indokoltá a munkák szakszerű megvalósítása, valamint a létesítmény rendeltetészerű és biztonságos használhatósága érdekében.

Az eredeti szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárást Megrendelő nemzeti meghívásos eljárásban folytatta le, így a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást Megrendelő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek jogszerűen alkalmazhatóak lettek volna akkor is, ha Megrendelő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

Az alapszerződés alapján elvégzendő munkafolyamatok és a pótmunkával fellépő munkafolyamatok technikailag egymásra épülnek, így új vállalkozó felvonulása az azonos munkaterületre koordinációs és műszaki kompatibilitási problémákat eredményezne, mely Megrendelő érdekében ellentétes.

Egy munkaterületen több gazdasági szereplő részére történő munkaterület-átadás műszaki értelemben rendkívül aggályos és ésszerűtlen. 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 elhúzódását eredményezné. Mindemellett kiemелendő, hogy egy munkaterületen történő munkavégzés esetén a párhuzamosságok a költségek emelkedését, adott esetben megsokszorozódását eredményezi, mely a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetetlen.

A beruházás egy komplex, egységes kivitelezési feladat, melynek egyes elemei egymásra épülő és egymástól fizikailag, műszakilag nem elválasztható munkatételek.

5. A teljesítési határidő meghosszabbításának okát a szerződésmódosítás részletesen tartalmazza. A teljesítési határidő kizárólag a pótmunkák elvégzésének tényleges időigényével kerül meghosszabbításra.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Szerződés a jelen módosítással együtt érvényes és hatályos, a módosítással nem érintett rendelkezések változatlan tartalommal hatályban maradnak.
2. Felek a jelen 4 (négy) számozott oldalból álló módosítást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen, a keltezés szerinti helyen és időpontban 3 példányban írták alá.

Kelt: Budapest, 2026. február 23.

Pharos 95 KFT.
2336 Dunavarsány
510-es Fő út 26.
Adósz.: 12073601-2-13
1.

Végh Gábor
ügyvezető

"PHAROS '95" SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Kft.
Kivitelező

dr. Homokay Adrienn
jogi és beszerzési igazgató

Sándor-Kovács Dóra Katalin
ügyvezető

Nemzeti Tehetség Központ Közhasznú Nonprofit Kft.
Megrendelő

Nagy Gabriella Julianna
stratégiai igazgató

Nemzeti Tehetség Központ
Közhasznú Nonprofit Kft.
Székhely: 1134 Budapest, Váci út 49.
Adószám: 26798819-2-41
2.

Mellékletek:

4. sz pótmunka részletes költségvetése