

Csurgó Város Polgármesterétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Tel.: 82/471-388
Fax: 82/471-095
E-mail: polgarmester@csurgo.hu



Ügyiratszám: CS/390-3/2019
Ügyintéző: Csók Eszter
Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388

Terjedelem: 2 oldal
Melléklet: 1 db

Előterjesztés

„Csurgói Élményfürdő és Szálloda kivitelezése” című projekthez kapcsolódó, „Csurgói Élményfürdő és Szálloda kiviteli terveinek elkészítése, kivitelezése és üzemeltetése vállalozási szerződés keretében” tárgyú vállalozási szerződés módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Csurgói Élményfürdő és Szálloda kiviteli terveinek elkészítése, kivitelezése és üzemeltetése vállalozási szerződés keretében” tárgyú nyílt közbeszerzési eljárásban 149/2017 (XI.22.) KT határozat alapján a nyertes az AQUAPLUS Kútfürő, Építő és Termál-energetikai Kft. 6762 Sándorfalva, Sövényházi u. 1. nettó vállalozási árral: 2.659.922.062,- HUF. A szerződés kötés a nyertes ajánlattevővel 2017. 12. 07-én megtörtént, mely szerződés újabb módosítása szükséges az alábbi részekben az előterjesztéshez csatolt szerződésmódosítás tervezete szerint:

1. A műszaki tartalom módosítása / kiegészítése
2. A teljesítési határidő
3. Vállalozói díj, fizetési feltételek
4. Bérleti és üzemeltetési feltételek módosítása

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a melléklet áttekintését követően hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

1. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, „Csurgói Élményfürdő és Szálloda kiviteli terveinek elkészítése, kivitelezése és üzemeltetése vállalozási szerződés keretében” tárgyú, 2017.12.07-én kötött és 2018.11.14. napján 1. számú szerződésmódosításban helyesbített vállalozási szerződés 2. számú módosításának tervezetét elfogadja.

2. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Füistös János polgármestert a kivitelezővel folytatott esetleges további tárgyalások eredményének átvezetésére az 2. számú vállalozási szerződés módosításban, amennyiben a módosítások többlet-kötelezettség vállalást nem jelentenek.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Csurgó, 2019. 03. 07.

Füistös János
polgármester

Ellenjegyezte:

Lantos Sándor
aljegyző

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről

Csurgó Város Önkormányzata

székhelye: 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

Törzsszám: 731630

stat. számjel: 15731632-8411-321-13

adószám: 15731632-2-14

képviseli: Füstös János polgármester

mint Megrendelő – a továbbiakban Megrendelő

másrészről a

AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai Kft.

székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u 41.

adószáma: 10263806-2-41

céggjegyzékszám: 01-09-328709

Képviseli: György Zoltán ügyvezető önállóan

mint **Vállalkozó**, (a továbbiakban Vállalkozó)

együttesen a továbbiakban: **Felek** –

között alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Felek rögzítik, hogy Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben foglalt kötelezettsége alapján uniós értékhatárt elérő értékű közbeszerzési eljárást indított „Csurgói Élményfürdő és Szálloda kiviteli terveinek elkészítése, kivitelezése és üzemeltetése vállalásokról” tárgyban.

Tekintettel arra, hogy a Vállalkozó a fent hivatkozott közbeszerzési eljárás nyertese lett, felek vállalásokról szerződést kötöttek egymással 2017. december 07. és 2018. november 14. napján az 1 számú szerződésmódosításban módosítottak, mely vállalásokról szerződés további módosítására van szükség.

I.

A szerződésmódosítás körülményei

A szerződés és az 1. számú szerződésmódosítás aláírását követően a Megrendelő a szerződés pénzügyi teljesítésének ütemezését megváltoztatta, valamint a pótmunkákkal kapcsolatos döntésére további időszükségletre van szüksége.

Az elkészített tervekben és építési engedélyekben szereplő műszaki tartalom növekményekre a Megrendelő továbbra sem rendelkezik pénzügyi fedezettel, de a fedezet előteremtése érdekében minden szükséges intézkedést megtesz, amelynek időszükségletét a jelen szerződésmódosításban rögzítik.

A Felek rögzítik, hogy az eredeti műszaki tartalom megvalósítása alapján a megtervezett kiegészítő munkák nélkül a munkavégzés csak korlátozott ideig folytatható, ekként Megrendelő vállalja, hogy a műszaki tartalom növekmények vonatkozásában legkésőbb a

módosított határidőt megelőző 11 hónapig a Vállalkozót tájékoztatja és nyilatkozik arról, hogy a kiegészítő munkák megrendelésére sor kerül-e külön szerződésmódosítás keretében. A tájékoztatás és nyilatkozat hiányában a Vállalkozó jogosult a kivitelezést felfüggeszteni, mely felfüggesztés időtartamával a teljesítési határidő automatikusan meghosszabbodik.

A Megrendelő tudomásul veszi, hogy a szerződésmódosításokban szereplő határidőmódosítások (pl. áremelkedések, felvonulási költségek) a Vállalkozó számára többletköltséget okoznak.

II.

A szerződésmódosítás tárgya

II.1. A műszaki tartalom módosítása / kiegészítése

A Felek rögzítik, hogy a Megrendelő által megterveztetett pótmunkák műszaki tartalmát és a pótmunka vállalási díját az alábbiakban határozzák meg:

Kiegészítő/Pótmunkák:

Tervmódosítások elvégzése
 Kivitelezési és bútorozási munkák összesen:
 Szerkezetfűtés és hűtés (3256 m²)
 Belső csúszda építés
 Törmelék elszállítás
 Új hidegvizes kút (szerkezetűtés)
 Víz és termálrendszer bővítése
 Konyhatechnológia beszerzése
 Kertépítési munkák, automata öntöző rendszer
 Szoba bútorzat
 Egyéb bútorzat

A Felek rögzítik, hogy jelen pontban foglalt módosítás jogalapjaként a Kbt. 141.§ (4) bekezdés b) pontját határozzák meg, amely szerint a Kbt. 141.§ (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett - a Kbt. 141.§ (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható a szerződés, ha az eredeti szerződő féltől további építési munkák vagy szolgáltatások beszerzése szükséges, amelyek nem szerepeltek az eredeti szerződésben, amennyiben a szerződő fél személyének változása

- a) nem megvalósítható gazdasági vagy műszaki okból, különösen az eredeti szerződéssel beszerzett, meglévő szolgáltatásokkal vagy létesítményekkel való felcserélhetőség vagy együttműködés miatt; és
- b) a Megrendelő számára jelentős hátránnyal vagy a költségek megsokszorozódásával járna.

A Felek rögzítik, hogy jelen szerződésmódosítás tekintetében nem kerül sor az ellenérték növekedésére, mivel a műszaki tartalom kivitelezési költségeire a Megrendelő jelenleg nem rendelkezik fedezettel.

Felek rögzítik, hogy a fent részletezettek alapján a tervek a pótmunka figyelembevételével készültek, a kivitelezés és a szükséges anyagok beszerzése megkezdődött. Amennyiben a jelen pontban részletezett pótmunkák teljes mértékben elhagyásra kerülnek, új tervek készítése válik szükségessé (pl. alapvezeték átmérők).

A fentiekre tekintettel a felek rögzítik, hogy jelen szerződésmódosítás keretében a műszaki tartalom módosítására kerül sor, azonban az ehhez szükséges fedezetet a Megrendelő jelenleg nem tudja biztosítani, így a forrás tekintetében az alábbi felfüggesztő feltételt határozzák meg felek:

„A felek rögzítik, hogy a szerződésmódosítás keretében a szerződés részévé tett műszaki tartalom módosítására a Megrendelő jelenleg nem rendelkezik fedezettel, ezért a jelen szerződésmódosítással megrendelt műszaki tartalom tekintetében a vállalkozói díj emelésére irányuló rendelkezés csak akkor lép hatályba, amennyiben a hiányzó fedezet biztosítására irányuló igény elfogadásra kerül az erre illetékes szerv vagy hatóság részéről.

Amennyiben a hiányzó fedezet biztosítására irányuló igény az igényelnél kisebb összegben történő elfogadására kerül sor az erre illetékes szerv vagy hatóság részéről, a Megrendelő fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a szerződést – saját forrás biztosításával – hatályba léptesse.

A Megrendelő kijelenti, hogy a saját forrás biztosításával történő hatályba léptetés joga nem jelent erre irányuló kötelezettséget, annak kikényszerítésére a Vállalkozó nem jogosult.”

II.2. A teljesítési határidő

A Felek rögzítik azt is, hogy a fenti körülményekre tekintettel a kivitelezés véghatárideje nem tartható a Vállalkozó részéről, így módosítani szükséges a kivitelezés időtartamát és véghatáridejét az vállalkozási szerződés 1. számú módosításában szereplő 24 hónapról 28 hónapra, azaz **2020. április 7. napjára.**

Vállalkozó kifejezetten rögzíti, míg Megrendelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy jelen módosítás nem jelent jogról való lemondást a korábban felmerült és jelen módosításban nem hivatkozott teljesítési határidőre ható akadályok vonatkozásában, - figyelemmel arra, hogy jelenben a Vállalkozó előtt nem ismert a pontos kivitelezési kötelezettség – ekként felek minden olyan tényezőt, mely a későbbiekben a kivitelezési határidő meghosszabbodását eredményezi és visszavezethető a Megrendelő opciós jogára, Megrendelő által elismert akadálynak tekintenek és a kivitelezési határidő automatikus meghosszabbításaként fogadják el.

A Felek rögzítik, hogy jelen pontban foglalt módosítás jogalapjaként a Kbt. 141.§ (4) bekezdés c) pontját határozzák meg, amely szerint a Kbt. 141.§ (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés - a Kbt. 141. § (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

a) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket a Megrendelő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre, ugyanis a tervezési fázisban jutott olyan részletinformációkhoz, amelyek alapján képes volt felmérni azokat a létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos műszaki koncepciókat, amelyek a későbbi gazdaságos üzemeltetés feltételeit biztosítják és egy magasabb minőségi szintet képviselő épület

megvalósulását teszik lehetővé a Megrendelő számára, és amelyek növelik az épület kihasználhatóságát;

b) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

c) a határidő módosítása nem jár az ellenérték növekedésével, így nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át sem.

II.3. Vállalkozói díj, fizetési feltételek

A vállalkozási szerződés 3.1. pontjában foglaltak alapján az Áfa fizetési kötelezettség az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-a alapján történik. Tekintettel arra, hogy a beruházás keretében megvalósítandó tervezés és eszközbeszerzés tevékenységek nem tartoznak a 2007. évi CXXVII. törvény 142. § hatálya alá, a Felek a vállalkozási szerződés Áfa fizetési kötelezettségre vonatkozó részét az alábbiak szerint módosítják:

A vállalkozási szerződésben rögzített, építési hatósági engedély-köteles építési tevékenység esetében az Áfa fizetési kötelezettség az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-a alapján történik. Felek kijelentik, hogy mindegyikük belföldön nyilvántartásba vett adóalany, és egyiküknek sincs az ÁFA törvényben meghatározott olyan jogállása (alanyi adómentesség, mezőgazdasági tevékenységet folytató különleges jogállású adóalany), mely alapján tőle az Áfa megfizetése ne lenne követelhető.

A számlázás ütemezését is módosítani szükséges az eredeti szerződésben szereplő ütemezéshez képest, az egyes számlázási ütemekhez tartozó teljesítmények mértékének változása miatt, ugyanis az engedély módosítás időszakában munkavégzésre nem volt lehetőség. A beruházáshoz kapott támogatás első részletéről ugyanis 2019. év elején elszámolást kell benyújtani a támogató felé, azonban a fent részletezett többlet időigények miatt az eredeti szerződés szerinti 1. részszámlához kapcsolódó 25 %-os teljesítés elérésére 2018-ban már nincs lehetőség, így csökkenteni szükséges az 1. részszámlához kapcsolódó teljesítés mértékét a 2018. december 30-ig ténylegesen teljesíthető 12 %-ra.

Fentiek alapján a vállalkozási szerződés 3.7. pontjának számlázási ütemezésre vonatkozó részeit alábbiak szerint módosítják felek:

A szerződés teljesítése során 1 (egy) darab előlegszámla, 7 db részszámla és a végszámla nyújtható be.

A módosított ütemezés:

	Teljesítés értéke	Készültségi fok
1. részszámla	12%	12%
2. részszámla	10%	22%
3. részszámla	11%	33%
4. részszámla	12%	45%
5. részszámla	15%	60%
6. részszámla	15%	75%
7. részszámla	15%	90%
Végszámla	10%	100%

Módosul továbbá ez előleg elszámolás ütemezése, ugyanis a támogató felé csak ténylegesen teljesített számla nyújtható be elszámolásra, előlegszámla nem képezheti az elszámolás alapját. Annak érdekében, hogy a Megrendelő megfelelően el tudjon számolni a támogatás első részletével, felek rögzítik, hogy a Vállalkozó az igénybevett 30 % előleggel az első három résszámlában elszámol.

A Felek rögzítik, hogy jelen pontban rögzítettek a Kbt. 141.§ (6) bekezdése alapján nem tekinthetők lényeges módosításnak, mivel az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket nem határoz meg, azaz

- a) olyan feltételeket nem határoz meg, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön kívül más ajánlattevők részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;
- b) a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a Vállalkozó javára nem változtatja meg;
- c) a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt vállalkozói kötelezettséghez képest jelentős új elemre nem terjeszti ki.

II.4. Bérleti és üzemeltetési feltételek módosítása

A létrejövő Élmenyfürdő és Szálloda üzemeltetésének finanszírozási feltételeit is módosítani kívánják a felek.

Az eredeti szerződés szerint az 1. évre 10.000.000 HUF + ÁFA/év, a 2. évre: 20.000.000 HUF + ÁFA/év, a 3. évtől: 30.000.000 HUF + ÁFA/év az Üzemeltető által minden év szeptember 30-ig az Önkormányzat részére megfizetendő üzemeltetési díj.

Felek a szerződés 5.25.3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

Az első 3 év üzemeltetési díja, azaz 60.000.000 HUF + ÁFA összeg előlegként kerül kiegyenlítésre 2019. június 30-ig az Önkormányzat részére, melyről annak beérkezését követően előlegszámla kerül kiállításra. Ezt követően az első 3 évben az eredeti pénzügyi ütemezésnek megfelelő üzemeltetési díjról kiállításra kerül minden év június 30-ig az adott évre vonatkozó, üzemeltetési díjról szóló számla (1. évre 10.000.000 HUF + ÁFA, a 2. évre: 20.000.000 HUF + ÁFA, a 3. évtől: 30.000.000 HUF + ÁFA), melyben érvényesítésre kerül a kifizetett előleg évenkénti összege. A 4. évtől minden év december 2-ig kerül kiállításra az adott évre vonatkozó üzemeltetési díjról szóló számla, melynek ellenértékét, 30.000.000 HUF + ÁFA összeget Üzemeltető 8 napon belül kiegyenlít az Önkormányzat részére.

A Felek rögzítik, hogy jelen pontban rögzítettek a Kbt. 141.§ (6) bekezdése alapján nem tekinthetők lényeges módosításnak, mivel az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket nem határoz meg, azaz

- a) olyan feltételeket nem határoz meg, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön kívül más ajánlattevők részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;
- b) a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a Vállalkozó javára nem változtatja meg;
- c) a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt vállalkozói kötelezettséghez képest jelentős új elemre nem terjeszti ki.

III. Egyéb rendelkezések

Felek kijelentik, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezéseit változatlanul hatályban tartják. A Vállalkozási szerződés mellékletét képező egyéb szerződés feltételek eltérő szabályozása esetén, valamint a már megtett jognyilatkozatok eltérő szabályozása esetén a jelen módosítást tekintik irányadónak a felek jogviszonyára, egyebekben a szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Jelen szerződésmódosítást a Felek elolvasták, tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt a Felek megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Jelen szerződésmódosítás 6 (hat) példányban készült, melyből 3 (három) példány a Megrendelőt, 3 (három) példány pedig a Vállalkozót illeti meg.

Csurgó, 2019. március

.....
Csurgó Város Önkormányzata
Megrendelő

.....
AQUAPLUS Kft.
Vállalkozó