

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött **egyrésről a megrendelő (továbbiakban Megrendelő):**

Megrendelő neve:	Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt.
Székhelye:	8600 Siófok, Horgony u. 1.
Teljes jogú képviselője:	Szári Zsolt Balázs vezérigazgató
Számlavezető:	Kereskedelmi és Hitelbank
Számlaszám:	10403923-50515657-52531004
Adószáma:	14830312-2-14
Statisztikai számjel:	14830312-0322-573-14
Kapcsolattartó:	Bana Sándor gazdasági igazgató
Telefon:	30/368-5361
E-mail:	banasandor@balatonihal.hu

másrészről a vállalkozó (továbbiakban Vállalkozó):

Vállalkozó neve:	„SZ-L” BAU Építőipari és Kereskedelmi Kft.
Székhelye:	8300 Tapolca, Gyulakeszi út 8.
Teljes jogú képviselője:	Szita Tibor ügyvezető önállóan
Cégjegyzék szám:	19-09-505889
Adószám:	12656189-2-19
Számlaszám:	10404041-49535652-52481001
Számlavezető pénzüintézet:	K&H Bank Zrt.
Kapcsolattartó:	Szita Tibor ügyvezető
Telefon:	87/510-953
E-mail:	info@szlbau.hu

mint Szerződő Felek között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek között 2024. március 4-én vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés) jött létre Megrendelő által „Keszthelyi apartmanházak étkezőjének kialakítása (m)” címen és EK000140962024 azonosítószámon lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként.
2. A megvalósítás során, a teljesítési határidőn belül előre nem látható akadályozó, illetve a műszaki megvalósításra közvetlen hatással bíró körülmények merültek fel, amelyeket Vállalkozó jelen szerződésmódosítás 1. számú mellékleteként csatolt akadályközlésben rögzített az alábbiak szerint:

a) Meglévő fafödém gerenda csere és a meglévő külső padlás ajtó megszüntetés munkái

A kivitelezési munkák megkezdését követően a födém szerkezet alsó deszkázatának elbontása volt a feladat. A deszkázat lebontását követően vált láthatóvá, hogy a meglévő fa födémgerendák közül több erősen korhadt, illetve szakszerűtlen megerősítésekkel, toldásokkal kialakított. A fenti okok miatt ezen fagerendák azonnali ideiglenes alátámasztása vált szükségessé és el kell készíteni a gerendák cseréjét. Továbbá a meglévő külső padlásfeljáró alatti területen több gerenda cseréje is szükséges, ami miatt a padlásfeljáró szerkezete is

bontandó. A bontást követően a helyreállítása nem indokolt, mivel a tervezett fedett terasz elkészítését követően ez a feljáró már nem lesz használható, illetve a homlokzati megjelenése is értelmetlenné válik, ezért az elbontása szükséges. A fűdémszerkezet szükséges javításának, megerősítésének elkészítését előtt a belső kivitelezési munkák (padozat szigetelés, belső válaszfalak, álmennyezetek) nem készíthetők el, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

b) Konyhai rész alaprajzi módosítás pót-elmaradó munkái

A Megrendelő által, az élelmiszer biztonsági hatósággal történt egyeztetés során vált ismertté, hogy a közbeszerzési eljárás során kiadott alaprajzi kialakítással a konyha nem valósítható meg az időközben történt hatósági előírások változása miatt. A hatósággal Megrendelő által egyeztetett alaprajzi elrendezés alapján a belső válaszfalak helyzete változott, mely változás érintette a válaszfalak, belső nyílászárók mennységeit, a gépészeti és a villamos szerelési munkák mennységeit. A módosítások műszaki és költség tisztázását megelőzően a belső kivitelezési munkák (belső válaszfalak, álmennyezetek) nem készíthetők el, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

c) Gépészeti szaniterek típusváltás pót-elmaradó munkái

Az eredetileg tervezett, falsíkon kívüli gépészeti szaniterek helyett, falsík alatti szerelőkeretes kialakítású berendezések, míg a nyomógombos öblítés helyett infrás vezérlésű piszoár beépítését kéri a Megrendelő takarékosági és esztétikai okok miatt. A módosítások műszaki és költség tisztázását megelőzően a gépészeti kivitelezési munkák (alapszerelés kialakítása) nem készíthetők el, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

d) Fogyasztásmérő áthelyezés munkái

A közbeszerzési eljárás részeként nem volt a feladat része a meglévő villamos mérő áthelyezése. Ez Megrendelői feladatként volt meghatározva. Az időközben szolgáltatóval lefolytatott egyeztetés alapján elkészült az áthelyezésre vonatkozó tervdokumentáció, mely szerint a szolgáltató elfogadta a módosított kialakítású, elhelyezésű mérőhelyek kialakítást. Ezen tervek szerint a villamos munkák jelen eljárás részeként elkészíthetők. A meglévő mérőhely a tervezett bejárati ajtó helyén helyezkedik el, ezért ennek áthelyezését megelőzően a nyíláskialakítás, nyíláskiváltó elhelyezése nem lehetséges, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

e) Klíma alapszerelés és szellőzés pót-elmaradó

Az eredeti tervek szerint meghatározott helyiségekbe elhelyezésre kerültek volna ventilátorok a padlástérbe vezetve. Ez a padlástér indokolatlan párasodásához vezethet, másrészt az érintett helyiségek rendelkeznek homlokzati nyílászárókkal, melyeken keresztül a szellőztetés megoldható. Ezen okok miatt az elszívás elhagyását kérte megrendelő. Az eredeti tervek szerint az épületben nem készül klimatizálás sehol, azonban az épület meglévő sötét cserépfedése és a fűdém fa anyagú fűdémszerkezetének adottságait figyelembe véve fennáll a helyiség túlzott felmelegedésének lehetősége. Ezen ok miatt – a reggeliző későbbi klimatizálásának bontás nélküli lehetőségét biztosítva – a klímák alapvezetékei, hőszigetelésbe kerülő tartószerkezetei, villamos alapvezetékei elhelyezésre kerülnek. A módosítások műszaki és költség tisztázását megelőzően a kivitelezési munkák nem készíthetők el, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

f) Tetőszerkezet javítás munkái

A kivitelezés megkezdését, a bontási munkák során vált egyértelműen láthatóvá, hogy a meglévő, megmaradó tetőszerkezet egyes tartószerkezeti elemei (talpszelemen, székoszlop, kartámasz, szarufa) elkorhadtak, ezáltal nem megfelelő teherbírásúak, a tetőszerkezet állékonyosságát veszélyeztetik. A helyszínen a tartószerkezeti tervező az elemeket megvizsgálta és a vizsgálat alapján összeállított egy szakvéleményt a szükséges elemcserékre, megerősítésekre vonatkozóan. A módosítások műszaki és költség tisztázását megelőzően a kivitelezési munkák nem készíthetők el, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

3. Az akadályközlésben jelzettek elhárítása érdekében további munkafolyamatok szükségesek pótmunka keretében, amelyre vonatkozóan Vállalkozó tételes költségvetés készített, amelyet jelen szerződésmódosítás 2. számú melléklete tartalmaz. Ennek alapján a pótmunkák összesített ellenértéke (figyelemmel a pótmunka tételekre és az elmaradó tételekre) nettó 10.493.634 Ft + 27% ÁFA.
4. A Vállalkozó által jelzett pótmunkák szükségességét Megrendelő képviselőjében eljáró műszaki ellenőr megvizsgálta, azokat megalapozottnak és szükségesnek ítélte. A műszaki ellenőr továbbá megvizsgálta Vállalkozó által a pótmunkákra készített költségvetést és megállapította, hogy az abban foglalt tételek és mennyiségek szükségesek a kívánt műszaki tartalom megvalósításához, továbbá azok árazása arányaiban megfelel Vállalkozónak a közbeszerzési eljárás során benyújtott költségvetésében foglaltaknak, illetve a releváns építőipari piaci áraknak. A műszaki ellenőr erre vonatkozó nyilatkozatát jelen szerződésmódosítás 3. számú melléklete tartalmaz.
5. A fentiek alapján Megrendelő jelen szerződésmódosításban foglaltak alapján megrendeli a 2. számú mellékletben jelzettek alapján a pótmunkákat Vállalkozótól.
6. Jelen szerződésmódosítást követően az Alapszerződés 2. pontjában rögzített vállalkozói díj az alábbiak szerint módosul:

Szerződésmódosítást megelőzően: nettó 88.386.674 Ft + 27% ÁFA

Szerződésmódosítást követően: nettó 98.880.308 Ft + 27% ÁFA

7. A pótmunkák elvégzése érdekében az Alapszerződésben rögzített teljesítési határidő meghosszabbítása szükséges, így Szerződő Felek az Alapszerződés 3. pontjában rögzített teljesítési határidőt az alábbiak szerint módosítják, elfogadva Vállalkozó akadályközlésében erre vonatkozóan ismertetett javaslatát:

Teljesítési határidő a szerződésmódosítást megelőzően: 2024.06.30.

Teljesítési határidő a szerződésmódosítást követően: 2024.08.12.

8. Az Alapszerződés jelen szerződésmódosításban nem érintett pontjai változtatás nélkül fennállnak.

9. Jelen szerződésmódosítás a Kbt. 141.§ (4) bekezdés c) pontja alapján történt.

Siófok, 2024. 06. 28.....


Balatoni Halmazdálkodási Nonprofit Zrt.
Szári Zsolt Balázs vezérigazgató,
Megrendelő

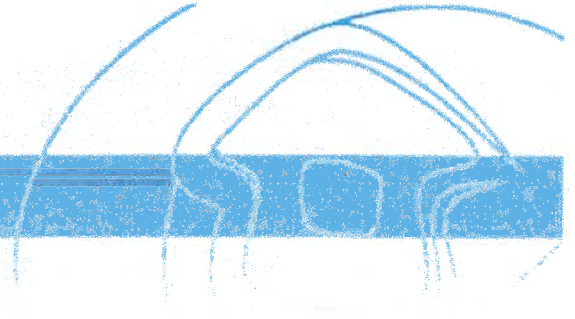


„SZ-L” BAU Építőipari és Kereskedelmi Kft.
Szita Tibor ügyvezető
Vállalkozó


Ellenjegyzés:

Melléletek:

1. számú melléklet – vállalkozói akadályközlés és pótmunka költségvetése
2. számú melléklet – műszaki ellenőr nyilatkozata



CÍMZETT: Puskás Zoltán
Fejlesztési és környezetgazdálkodási vezető
Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt.
8600 Siófok, Horgony utca. 1.

Véghelyi Gábor műszaki ellenőr
8248 Nemesvámos Pap I. u 33.

TÁRGY: „Keszthelyi apartmanházak étkezőjének kialakítása (m)” tárgyú vállalkozási szerződés szerinti kivitelezési munkák

Árajánlat melléklet

Tisztelt Címzettek!

A tárgyi projekt kivitelezését követően, a megtartott helyszíni bejárások során megállapítást nyert az alábbi munkák elvégzésének szükségessége, melyre vonatkozóan az alábbi költségvetések kerültek benyújtásra:

Ssz.	Tárgy	Nettó össz ár (Ft)
1.	Meglévő fafödém gerenda csere és a meglévő külső padlás ajtó megszüntetés munkái Felmerült probléma jelzése: 2024. március 29. Leadás: 2024. április 4.	1 271 449 Ft
2.	Konyhai rész alaprajzi módosítás pót-elmaradó munkái Felmerült igény jelzése megrendelő részéről: 2024. március 27. Leadás: 2024. április 26.	2 336 294 Ft
3.	Gépészeti szaniterek típusváltás pót-elmaradó munkái Felmerült igény jelzése megrendelő részéről: 2024. április 3. Leadás: 2024. április 26.	972 627 Ft
4.M	Fogyasztásmérő áthelyezés munkái Felmerült igény jelzése megrendelő részéről: 2024. április 17. Leadás: 2024. április 26., majd módosított igények szerint ismételten 2024. május 24.	3 399 058 Ft
5.	Klíma alapszerelés és szellőzés pót-elmaradó Felmerült igény jelzése megrendelő részéről: 2024. április 17. Leadás: 2024. április 26.	-341 315 Ft

6.	Tetőszerkezet javítás munkái Felmerült probléma jelzése: 2024. április 4. Szakvélemény kiadása: 2024. április 25. Leadás: 2024. május 2.	2 855 521 Ft
	Mindösszesen nettó:	10 493 634 Ft

A fenti munkák szükségességének indoklása:

1. Meglévő fafödém gerenda csere és a meglévő külső padlás ajtó megszüntetés munkái

A leadott anyag a 2024. március 29-én helyszínen látott, az építési naplóban is rögzített feltárás, valamint az ezt követően egyeztetett műszaki tartalomnak megfelelően került összeállításra.

A kivitelezési munkák megkezdését követően a födém szerkezet alsó deszkázatának elbontása volt a feladat. A deszkázat lebontását követően vált láthatóvá, hogy a meglévő fa födémgerendák közül több erősen korhadt, illetve szakszerűtlen megerősítésekkel, toldásokkal kialakított. A fenti okok miatt ezen fagerendák azonnali ideiglenes alátámasztása vált szükségessé és el kell készíteni a gerendák cseréjét.

Továbbá a meglévő külső padlásfeljáró alatti területen több gerenda cseréje is szükséges, ami miatt a padlásfeljáró szerkezete is bontandó. A bontást követően a helyreállítása nem indokolt, mivel a tervezett fedett terasz elkészítését követően ez a feljáró már nem lesz használható, illetve a homlokzati megjelenése is értelmetlenné válik, ezért az elbontása szükséges.

A födém szerkezet szükséges javításának, megerősítésének elkészítését előtt a belső kivitelezési munkák (padozat szigetelés, belső válaszfalak, álmennyezetek) nem készíthetők el, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

2. Konyhai rész alaprajzi módosítás pót-elmaradó munkái

A Megrendelő által, az élelmiszer biztonsági hatósággal történt egyeztetés során vált ismerté, hogy a közbeszerzési eljárás során kiadott alaprajzi kialakítással a konyha nem valósítható meg az időközben történt hatósági előírások változása miatt.

A hatósággal Megrendelő által egyeztetett alaprajzi elrendezés alapján a belső válaszfalak helyzete változott, mely változás érintette a válaszfalak, belső nyílászárók mennységeit, a gépészeti és a villamos szerelési munkák mennységeit.

A módosítások műszaki és költség tisztázását megelőzően a belső kivitelezési munkák (belső válaszfalak, álmennyezetek) nem készíthetők el, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

3. Gépészeti szaniterek típusváltás pót-elmaradó munkái

Az eredetileg tervezett, falsíkon kívüli gépészeti szaniter helyett, falsík alatti szerelőkeretes kialakítású berendezések, míg a nyomógombos öblítés helyett infrás vezérlésű piszoár beépítését kéri a Megrendelő takarékosági és esztétikai okok miatt.

A módosítások műszaki és költség tisztázását megelőzően a gépészeti kivitelezési munkák (alapszerelés kialakítása) nem készíthetők el, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

4.M Fogyasztásmérő áthelyezés munkái

A közbeszerzési eljárás részeként nem volt a feladat része a meglévő villamos mérő áthelyezése. Ez Megrendelői feladatként volt meghatározva.

Az időközben szolgáltatóval lefolytatott egyeztetés alapján elkészült az áthelyezésre vonatkozó tervdokumentáció, mely szerint a szolgáltató elfogadta a módosított kialakítású, elhelyezésű mérőhelyek kialakítást. Ezen tervek szerint a villamos munkák jelen eljárás részeként elkészíthetők.

A meglévő mérőhely a tervezett bejárati ajtó helyén helyezkedik el, ezért ennek áthelyezését megelőzően a nyíláskialakítás, nyíláskiváltó elhelyezése nem lehetséges, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

5. Klíma alapszerelés és szellőzés pót-elmaradó

Az eredeti tervek szerint meghatározott helyiségekbe elhelyezésre kerültek volna ventilátorok a padlástérbe vezetve. Ez a padlástér indokolatlan párasodásához vezethet, másrészt az érintett helyiségek rendelkeznek homlokzati nyílászárókkal, melyeken keresztül a szellőztetés megoldható. Ezen okok miatt az elszívás elhagyását kérte megrendelő.

Az eredeti tervek szerint az épületben nem készül klimatizálás sehol, azonban az épület meglévő sötét cserépfedése és a földem fa anyagú födém szerkezetének adottságait figyelembe véve fennáll a helyiség túlzott felmelegedésének lehetősége. Ezen ok miatt - a reggeliző későbbi klimatizálásának bontás nélküli lehetőségét biztosítva - a klímák alapvezetékei, hőszigetelésbe kerülő tartószerkezetei, villamos alapvezetékei elhelyezésre kerülnek.

A módosítások műszaki és költség tisztázását megelőzően a kivitelezési munkák nem készíthetők el, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

6. Tetőszerkezet javítás munkái

A leadott anyag a 2024. március 29-én helyszínen elvégzett bontás, a műszaki ellenőr által 2024. április 4-én az építési naplóban is rögzített feltárás, valamint a 2024. április 25-én rendelkezésünkre bocsátott, statikus tervező által összeállított szakvélemények megfelelően került összeállításra.

A kivitelezés megkezdését, a bontási munkák során vált egyértelműen láthatóvá, hogy a meglévő, megmaradó tetőszerkezet egyes tartószerkezeti elemei (talpszелеmen, székoszlop, kartámasz, szarufa) elkorhadtak, ezáltal nem megfelelő teherbírásúak, a tetőszerkezet állékonyságát veszélyeztetik. A helyszínen a tartószerkezeti tervező az elemeket megvizsgálta és a vizsgálat alapján összeállított egy szakvéleményt a szükséges elemcserékre, megerősítésekre vonatkozóan.

A módosítások műszaki és költség tisztázását megelőzően a kivitelezési munkák nem készíthetők el, ezért ezen munkák a kivitelezést akadályozzák.

A felmerült, előre nem látható problémák a kivitelezést jelenleg akadályozzák, ezért a kivitelezési határidő szükséges mértékű módosítása is szükséges lesz! Álláspontunk szerint 2024. augusztus 12-ei befejezési határidő tartása lehetséges, amennyiben a fenti költségek tekintetében felek közt 15 napon belül megállapodás jön létre!

Kérjük Tisztelt Megrendelőt, hogy a fentiek tekintetében szíveskedjen tájékoztatást adni, a felmerült, előre nem látható akadályoztatások megszüntetése ügyében szíveskedjen intézkedni a közbeszerzési szabályokat is figyelembe véve!

Együttműködésüket előre is köszönjük!

Tapolca, 2024. május 24.

Tisztelettel:

Szita Tibor
SZ-L BAU Kft.



Handwritten mark or signature.

Véghelyi Gábor építőmérnök

műszaki ellenőr, FIDIC tanácsadó mérnök

8248 Nemesvámos Pap I. u 33. Tel: 30/95-99-021 E-mail:veghelyi10@gmail.com

Puskás Zoltán

Fejlesztési és környezetgazdálkodási vezető

Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt .

8600 Siófok, Horgony utca. 1.

tárgy: *Keszthely reggeliző pótmunkák véleményezése*

Tisztelt Puskás Zoltán Úr!

A „Keszthelyi apartmanházak étkezőjének kialakítása” megnevezésű vállalkozási szerződés alapján végzett kivitelezés során az alábbi pótmunkák elvégzése vált szükségessé:

1. Meglévő fafödém gerenda csere és a meglévő külső padlás ajtó megszüntetése.
2. Konyhai rész alaprajzi módosítás miatti pót-elmaradó munkák.
3. Gépészeti szaniterek típusváltása.
4. Elektromos fogyasztásmérők áthelyezése, halpucoló, öltöző épület elektromos ellátása.
5. Wc, szellőzés módosítás, és fogyasztótér klíma alapszerelési munkái.
6. Tetőszerkezet javítás munkái.

Az egyes pótmunkák szükségességének indoklása:

1. A kivitelezés során az alsó deszkázat elbontását követően vált láthatóvá, hogy több fagerenda erősen korhadt, egyes elemek eltörtek, cseréjük, pótlásuk szükséges. A meglévő külső padlásfeljáró a terasz elkészítése után nem lesz megközelíthető, használható, homlokzati megjelenése zavaró lenne, ezért elbontása szükséges.
2. Az élelmiszer biztonsági hatósággal történt egyeztetésen vált ismertté, hogy a tervezett alaprajzi kialakítással a konyha nem lenne üzembehelyezhető, ezért alaprajzi módosítások, és ennek következtében gépészeti módosítások váltak szükségessé.
3. A tervezett falsíkon kívüli szaniterek helyett igényesebb, falsík alatti szerelőkeretes, nyomógombos öblítés helyett infrás vezérlésű piszoár beépítését kérte a Megrendelő.
4. A kiviteli tervben nem szerepelt az átalakítandó épület falán lévő villamos mérők, és elosztószekrény elhelyezése, kiváltása. A szolgáltatóval történt egyeztetés, és tervekészítés után a szolgáltató elfogadta a módosított kialakítású, elhelyezésű mérőhelyek kialakítását. Az eredeti terv nem oldotta meg a különálló halpucoló, és az öltöző épület végleges elektromos ellátását.
5. Az eredeti terv a homlokzati fa melletti ablakkal rendelkező vizes helyiségek szellőzését – feleslegesen -ventilátor beépítésével oldotta meg, melyek elhagyásra kerülnek. A reggeliző későbbi klimatizálásának biztosítására – későbbi bontásokat megelőzendő – a klímák alapvezetékei, hőszigetelésbe kerülő tartószerkezetei, villamos alapvezetékei elhelyezésre kerülnek.
6. A kivitelezés során vált ismertté, hogy a meglévő -átalakítással nem érintett -tetőszerkezet egyes elemei (talpszelemen, székoszlop, kartámasz, szarufa) korhadtak, nem megfelelő teherbírásiúak. Az elkészült statikai szakvélemény meghatározása szerinti elemek cseréjét tartalmazza a pótmunka előterjesztés.

A vállalkozó által készített pótmunka ajánlatokat többszöri műszaki és ár egyeztetések után véglegesítettük, azokat az alábbi értékekkel elfogadásra javaslom:

S.sz	Pótmunka tárgya	Pótmunka nettó értéke
1	Meglévő fafödém gerenda csere és a meglévő külső padlás ajtó megszüntetése.	1 271 449 Ft
2	Konyhai rész alaprajzi módosítás miatti pót-elmaradó munkák	2 336 294 Ft
3	Gépészeti szaniterek típusváltása.	972 627 Ft
4	Elektromos fogyasztásmérők áthelyezése, halpucoló, öntöző épület elektromos ellátása.	3 399 058 Ft
5	Wc, szellőzés módosítás, és fogyasztótér klíma alapszerelési munkái	-341 315 Ft
6	Tetőszerkezet javítás munkái.	2 855 521 Ft
	Pót, és elmaradó munkák értéke összesen	10 493 634 Ft

1. A tételek mennyiségét ellenőriztem, azok a valós elvégzendő mennyiségeket tartalmazzák, a munka elvégzéséhez szükségesek, és elégségesek.
2. A pótköltségvetésben alkalmazott egységárak azon munkák esetében melyek szerepeltek az eredeti költségvetésben is az ott szereplő egységárakat tartalmazzák.
3. A szerződésben nem szereplő tételek esetében az egységárak a piaci árak megfelelőek.
4. A pótmunkák, csak a szerkezetek feltárása, megbontása után váltak ismertté, illetve a megvalósítás során tartott műszaki egyeztetések, hatósági jóváhagyás, szolgáltatói (E-ON) engedély eredménye. A padlásfeljáró terv szerinti megtartása esetén nem lenne használható.
5. A pótmunkák elvégzése a létesítmény rendeltetés szerű használatához, hosszútávú biztonságos üzemeltetéséhez feltétlenül szükségesek.
6. A Vállalkozó jelezte, hogy az akadályoztatás, valamint a pótmunkák kivitelezésének időigénye miatt a teljesítési határidő módosítását kéri 2024. 08. 12. -re.

Javaslom, hogy az eredeti szerződést a pótmunkákkal egészítsék ki, és módosítsák.

Nemesvámos, 2024. 06. 04.

Tisztelettel:


Véghegyi Gábor
Építőmérnök, műszaki ellenőr

