

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

1. rész vonatkozásában: Arany János utcai Idősek Otthona

amely létrejött egyrészről:

Vác Város Önkormányzat

székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

adószám: 15731302-2-13

törzskönyvi azonosító: 731300

kép.: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

mint megrendelő (továbbiakban: Megrendelő),

másrészről a

Rit-Rock Építésszervező és Szolgáltató Kft.

székhely: 1204 Budapest, Előd u. 116.

cgj.: 01-09-174875

adószám: 24393559-2-43

Statistikai számjel: 24393559-4100-113-01

Építőipari Kamarai Nyilvántartási szám: 34A76002

kép.: Horváth Róbert ügyvezető

mint vállalkozó (továbbiakban: Vállalkozó),

- (a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) - között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételekkel.

ELŐZMÉNYEK

1. Felek 2025. augusztus 28. napján vállalkozási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a Kbt. Harmadik rész XVII. fejezet 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján indított „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” tárgyú közbeszerzési eljárás 1. részének eredményeként, az Arany J. u.-i idősek otthona energetikai korszerűsítése kivitelezési munkák elvégzésére a TOP Plusz-2.1.1-21-PT1-2022-00037 projekt keretében.

1.1. Felek megállapítják, hogy a módosító okirat aláírásának napján a Szerződés hatályban van. Hatálybalépés napja: 2025. augusztus 28., munkaterület átadása 2025. augusztus 28.

1.2. Felek rögzítik, hogy a közöttük létrejött kivitelezési szerződést jelen okirattal első alkalommal módosítják.

2. A Szerződésmódosítás tárgya és indoka

2.1. Az egyenértékűség elve mentén történő anyag kiváltások és egyéb szükséges változtatások a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 28. § -a szerinti feltételeknek megfelelően az alábbi költségvetési munkanemek tekintetében:

2.1.1. Padlász hőszigetelés

Az alapszerződés mellékletét képező beárazott költségvetés Szigetelés munkanem 48-07-013-0110804 sorszámú költségvetése vonatkozásában Vállalkozó jelezte, hogy a gyártói tájékoztatás alapján akadozik a termék ellátottsága, alkalmazása esetén ez veszélyezteti a kivitelezés határidejét.

Ezen jelzéssel egyidejűleg Vállalkozó a fentebb jelölt termék kiváltását javasolta.

Megrendelő műszaki ellenőre a kiváltási javaslatot megvizsgálta, mely alapján megállapítható, hogy a javasolt termékek minőségben és alapvető tulajdonságaikban az eredetileg betervezettekhez képest egyenértékű vagy jobb műszaki minőséget képviselnek, ezáltal megfelelnek a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 28. §-a (2) bekezdése által támasztott kritériumnak.

Megrendelő műszaki szakemberei a kiváltási javaslat felülvizsgálata során megállapították továbbá, hogy a változtatás az épület energetikai paramétereit hátrányosan nem befolyásolja, a módosítás következtében nem változik negatív irányba a pályázat benyújtásakor vállalt indikátorok értéke. A változtatás továbbá nem változtatja meg a projekt célját, hanem éppen elősegíti az alapvető célok teljesülését. A módosítás nem eredményez továbbá költségváltozást sem.

Előbbieket alapján Megrendelő elfogadja a javasolt új termékek beépítését az eredetileg tervezett termékek helyett. (1.sz. melléklet)

2.1.2. Homlokzati felületképzés

Az alapszerződés mellékletét képező beárazott költségvetés Vakolás és rabilolás munkanem 36-05-502-0414011 vonatkozásában Vállalkozó jelezte, hogy a kivitelezéshez szükséges anyagok megrendelésekor a termék nem állt megfelelő mennyiségben rendelkezésre, és a hiányzó tétel beszerzése bizonytalan határidővel lett volna lehetséges.

Ezen jelzéssel egyidejűleg Vállalkozó a fentebb jelölt termék kiváltását javasolta.

Megrendelő műszaki ellenőre a kiváltási javaslatot megvizsgálta, mely alapján megállapítható, hogy a javasolt termékek minőségben és alapvető tulajdonságaikban az eredetileg betervezettekhez képest egyenértékű vagy jobb műszaki minőséget képviselnek, ezáltal megfelelnek a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 28. §-a (2) bekezdése által támasztott kritériumnak.

Megrendelő műszaki szakemberei a kiváltási javaslat felülvizsgálata során megállapították továbbá, hogy a változtatás az épület energetikai paramétereit hátrányosan nem befolyásolja, a módosítás következtében nem változik negatív irányba a pályázat benyújtásakor vállalt indikátorok értéke. A változtatás továbbá nem változtatja meg a projekt célját, hanem éppen elősegíti az alapvető célok teljesülését. A módosítás nem eredményez továbbá költségváltozást sem.

Előbbieket alapján Megrendelő elfogadja a javasolt új termékek beépítését az eredetileg tervezett termékek helyett. (1. sz. melléklet)

2.2. Kivitelezési akadályok miatti akadályközlés és ezzel összefüggésben a teljesítés véghatáridejének meghosszabbítása

Az E.ON Hálózati Kft. hálózatfejlesztést tervezett tárgyi szakaszon. A hálózatfejlesztés következménye, hogy az Idősek Otthonának csatlakozási pontjának kiépítése függ a környező lakótelep megfelelő villamos kapacitásának biztosításától. Ez magával vonz vezetéki-kiépítési munkát is. Az eredeti hálózati szerződésben vezetéki kiépítésének időpontjára az E.ON Kft. 2025.09.30. időt vállalta. Az E.ON Hálózati Kft. szóbeli tájékoztatási szerint ennek a megvalósulása a mérési pont előzetes műszaki kialakításától függ (mérőóraszekrény). Szolgáltató szóbeli tájékoztatása alapján a mérőóraszekrényt más helyre kell átrakni, melyhez a méretlen vezetéket a Szolgáltatónak előzetesen ki kell építeni. Vállalkozó az előzetes kiépítés folyamatát megfelelő időben megkezdte, a műszaki tartalomhoz szükséges eszközök beszerzése folyamatban van. A szekrény helyszínre szerelése után a hálózatsatlakozás további munkálatai (kábelkiépítés) következnek, ennek műszaki időbeli feltétele várhatóan négy hét. A vállalkozási szerződés tartalmaz átállást földgáz üzemről villamos energia üzemre a fűtés esetében. Ez magával von mérési pont létesítést és mérési pont megszüntetést/módosítást a földgáz elosztó engedélyesnél is, amely munkálatok csak abban az esetben kezdődhetnek meg, amikor a villamos energia csatlakozási pont kiépítése maradéktalanul megtörtént. Az intézmény folyamatosan üzemel, érzékenysége miatt a fűtés legrövidebb hiánya is kockázatos.

Előbbi akadály a kivitelezés során 30 nap kivitelezési akadályt jelentet, melyet a műszaki ellenőr indokoltnak és arányosnak talált.

3. A módosítás jogalapján közbeszerzési-jogi indokolása

3.1. Nem jelentős módosítás az egyenértékű kiváltások tekintetében

Felek az alapszerződésüket a Kbt. 141. § (6) bekezdésében foglaltakra hivatkozva módosítják:

Nem jelentős módosítás az egyenértékű kiváltások tekintetében

A Kbt. 141. § (6) bekezdése alapján, a (2) és (4) bekezdésben szabályozott eseteken kívül, a szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül akkor módosítható, ha a módosítás nem lényeges. A szerződés módosítása lényeges, ha az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg. A módosítást mindig lényegesnek kell tekinteni, ha

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

A rendelkezésre álló adatok szerint az árazott költségvetés tételei tekintetében tartott egyeztetés, figyelemmel a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 28. §-ában foglaltakra, nem határoz meg olyan feltételeket, amelyek az ajánlattételi hajlandóságot, illetőleg a nyertes ajánlattevő személyét befolyásolták volna.

A kiváltások következtében sem az ellenérték, sem az Alapszerződés pénzügyi konstrukciója nem változik, az egyenértékű kiváltások nem érintik az Alapszerződés gazdasági egyensúlyát. A kiváltások nem eredményezik továbbá az eredeti kivitelezési kötelezettségekhez képest jelentősen új elemek beépítését a szerződéses feltételek közé.

A fentiek alapján Felek a 2.1 pont szerinti változtatások jogalapját a Kbt. 141. § (6) bekezdésében jelölik meg.

3.2. Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti módosítás a közölt akadályok tekintetében

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja 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 a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

- ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;
- cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;
- cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megkerülését.

Jelen okirat 2.2. pontjában foglaltak alapján megállapítható, hogy a 2.2. pontban leírt módosításokhoz vezető körülményeket Megrendelő, illetőleg Kivitelező sem az eljárás előkészítésekor, sem az Alapszerződés megkötésekor kellő gondossággal eljárva nem láthatta előre.

A módosítás során a szerződés általános jellege nem változik, az továbbra is energiahatékonysági kivitelezési tevékenységre irányul. Az előre nem látható körülmények miatti módosítás a szerződéses ellenérték változásával nem jár.

4. Módosított rendelkezések, szerződéses akarat

4.1. A szerződés mellékletét képző költségvetés egyes tételeinek módosítása

Felek megállapodnak, hogy a kivitelezés műszaki tartalmát az 1. számú melléklet szerint megváltoztatják.

4.2. A teljesítési határidő megváltoztatása

Felek megállapodnak, hogy a kivitelezés során jelentkezett, 2.2. pont szerinti akadályokra tekintettel a Szerződés 15. pontját alábbiak szerint megváltoztatják

„A Szerződés teljesítési határideje: a munkaterület átadásától számított 4 hónap + 30 nap.
Előteljesítés megengedett.

5. Záró rendelkezések

5.1. A Szerződés – és annak mellékletei - jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan formában hatályban maradnak.

5.2. Jelen Módosítás 5 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a Megrendelőt, 2 példány Vállalkozót illet.

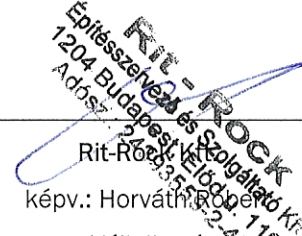
5.3. Jelen Módosítást Felek, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Mellékletek:

1.sz. melléklet: Padlász hőszigetelés és Homlokzati felületképzés

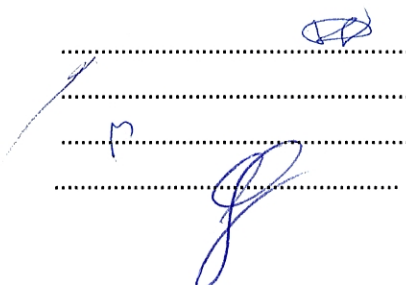
Vác, 2026. február 16.


Vác Város Önkormányzat
képv.: Matkovich Ilona
Zsuzsanna*
Megrendelő


Rit-Rock Építészeti és Szolgáltató Kft.
képv.: Horváth Róbert
Vállalkozó

Ellenjegyezték:

- Jegyző
- Pénzügyi és Adó Osztály
- Jogi Osztály
- Műszaki Osztály



Egyenértékűségi nyilatkozat

Alulírottak ezúton nyilatkozzuk, hogy a „**Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése**” című, TOP Plusz-2.1.1-21-PT1-2022-00037 azonosító számú projekt keretében – természetben a 2600 Vác, Arany János utca 1-3. (hrsz.: 982) szám alatti – az 1. rész: Arany J. u.-i idők otthona energetikai korszerűsítés tárgyú Vác Város Önkormányzatának épületenergetikai felújítása során az alábbiak alapján változik a műszaki tartalom. A változás során műszakilag egyenértékű **építőanyag** kerül alkalmazásra, mely legalább olyan paraméterekkel bír, mint az eredetileg tervezett.

A változás az épület, **illetve az épületszerkezet (homlokzati falak)** energetikai paramétereit nem befolyásolja, a módosítás következtében nem változik negatív irányba a pályázat benyújtásakor vállalt indikátorok értéke. A módosulás a projekt célját nem változtatja meg, elősegíti az alapvető célok teljesülését. A módosítás nem okoz költségváltozást.

Kiváltásra kerülő anyag:

Padlászszigetelés	Tűzvédelmi osztály	Hővezetési tényező (W/mK)	Hővezetési ellenállás (m ² K/W)	Méret (mm)	Járható / nem járható szigetelés
Kiváltásra kerülő: Rockwool Steprock ND	A1	0,037	-	1000x600x150	nem járható
Beépíteni kívánt: PAROC Solid	A1	0,037	4,05	1200x600x150	nem járható

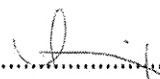
Homlokzati felületképzés	Tűzvédelmi osztály	Vízfelvétel, vízáteresztési ráta	Páraáteresztés Páradiffúziós ellenállás	Tapadási húzószilárdság (MPa)	Sűrűség (g/cm ³)	Szemcseméret (µm)
Kiváltásra kerülő: StoStolit K 1,5mm kapart vékonyvakolat StoColor Silco	A2-s1 d0 -	W3 < 0,05	V2 420	≥ 0,3 -	- 1,4-1,6	- < 100
Beépíteni kívánt: Héra Dryvit Siloxan 1,5mm kapart vékonyvakolat Thermotek Dryvit homlokzathelyújító festék	B-s1 d0 (rendszer) -	W2 W2	V2 -	> 0,3 -	- 1,46	- S1

Budapest 2025.11.11.


 Tervező

Rit-Rock
 Építésszervező és Szolgáltató Kft.
 1204 Budapest, Fő útca 116.
 Adószám: 1993559-2-49
 Kivitelező


 Műszaki ellenőr


 Megrendelő

Melléklet: Teljesítmény nyilatkozatok