



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

12./napirend

JAVASLAT

A MÓR VÁROSI PIAC BERUHÁZÁST ALKOTÓ PÁLYÁZATOK  
KÖLTSÉGNÖVEKMÉNYE ÉS A KIVITELEZÉSRE VONATKOZÓ  
VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.01.25.

Előterjesztő:

Fenyves Péter  
polgármester

Előkészítette:  
Önkormányzati Iroda

---





**Az ülés típusa:** nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)   
Mötv. 46.§ (2) b)   
Mötv. 46.§ (2) c)

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<b>szakmai-jogi</b>	2023.01. 19.	 ..... dr. Oross József
<b>gazdasági-pénzügyi</b>	2023.01. 13.	 ..... Laki Csabáné

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:**

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 4 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 2-2 példány</li><li>• Pénzügyi Iroda – 1-1 példány</li></ul>
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

- Pénzügyi Bizottság  Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság  
 Településfejlesztési Bizottság  Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

- ALBENSIS Nonprofit Kft. (albensis.kft@fejer.hu)
- DATAFLY Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (drstrahlthamas@datafly.hu)
- BUILD IT Mérnökiroda Kft. (mark.sarkany@build-it.hu)

**A Képviselő-testület elé terjeszthető:**

  
.....  
jegyző



**JAVASLAT**  
**A MÓR VÁROSI PIAC BERUHÁZÁST ALKOTÓ PÁLYÁZATOK**  
**KÖLTSÉGNÖVEKMÉNYE ÉS A KIVITELEZÉSRE VONATKOZÓ VÁLLALKOZÁSI**  
**SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN**

Mór Városi Önkormányzat a 371/2021. (VII.9) határozatban döntött a Városi piac kivitelezésre irányuló feltételes közbeszerzési eljárás lezárásáról, és a BUILD-IT Mérnökiroda Kft-t.(1037 Budapest, Bóbita utca 2. E lph. 1. em.) választotta ki nyertes ajánlattevőként. A testület egyúttal rendelkezett többletforrás igényléséről is, mivel a beruházás megvalósítására a pályázati támogatások nem nyújtottak elegendő fedezetet. Az ezt követő forrásigénylési folyamatról, annak komplexitása miatt a Képviselő-testület 2021 szeptemberében és októberi soros ülésén újból döntést hozott. A Vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) 2021. szeptember 6-án került aláírásra és rögzítette a feltételes közbeszerzésben foglaltakat, mely szerint csak akkor lép hatályba, amikor az Önkormányzat a projektekre vonatkozó többlettámogatásról szóló okiratot (vagyis a módosított támogatási szerződést) kézhez vette, és arról vállalkozót tájékoztatta. A költségnövekményeket a Kormány a 1935/2021. (XII.20.) számú határozatával hagyta jóvá, melyről a projektek szerinti Irányító Hatóság a Közreműködő Szervezeten keresztül 2021.12.30-án tájékoztatta az Önkormányzatot, és felkérte a kormánydöntésnek megfelelően a költségnövekmények elektronikus berögzítésére a pályázati ügyintézési felületen. Az utolsó projekt módosított támogatási szerződésének kézhezvétele és a vállalkozó tájékoztatása alapján a szerződés 2022.02.23-án léphetett hatályba. Vállalkozó a szükséges teljesítési biztosítékot az Önkormányzat számlájára átutalással elhelyezte, és a szerződés szerinti előleget igénybe vette. A munkaterületet vállalkozó 2022.03.01-én vette át és a munkát azonnal megkezdte.

A kivitelezés a megvalósítási ütemtervnek megfelelően készül. A beruházás 2022.06.28-án elérte a 20%-os, míg 2022.11.10-én a 40%-os készültségi fokot is. Az ennek megfelelő részszámlák kiegyenlítésre kerültek. A készültség jelenlegi szintje megközelíti az 50%-ot, így rövidesen újabb részszámla benyújtására lesz jogosult a vállalkozó.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a szeptemberi soros ülésén tárgyalta a beruházás aktuális állapotáról szóló tájékoztatót, melyet 336/2022. (IX.28.) határozatával elfogadott. Az előterjesztésben rögzítésre került, hogy beruházás kivitelezője több ízben jelezte szerződésmódosítási szándékát. Ennek tárgyában – a vállalkozó által benyújtott dokumentumok elemzését követően - külön előterjesztés készülhet a Képviselő-testület elé. Vállalkozó a szerződéses ellenérték megemelésére tett javaslatot. Az ehhez szükséges részletes kimutatásokat benyújtotta, melyeket a Hivatal és a beruházást alkotó három projekt megvalósítása során konzorciumi partnerként résztvevő ALBENSIS Nonprofit Kft. munkatársai részletesen vizsgáltak, és többszöri pontosítást kezdeményeztek, melyet vállalkozó elvégzett. A Hivatal minden alkalommal jelezte vállalkozó részére, hogy a projektbe történő forrásbevonás csak az európai uniós forrásból finanszírozott egyes projektek költségnövekménye támogathatóságáról szóló 17/2017. (II.1.) Korm. rendelet alapján benyújtott újabb költségnövekmény-igénylés keretében lehetséges, mivel az Önkormányzatnak egyéb forrásbevonási lehetősége nincsen, a szükséges fedezetet biztosítani önerőből nem

tudja. Egyúttal tájékoztattuk Vállalkozót, hogy a Vállalkozási szerződés módosítását is szükséges elvégezni a szerződéses ellenérték tekintetében. Az Önkormányzat ügyvédje és a Hivatal azonban a többletforrás-igénylést és az ezzel párhuzamos szerződésmódosítást egy további kivitelezői nyilatkozat megtételéhez kötötte. A nyilatkozat lényege, hogy a Vállalkozó egy esetlegesen sikertelen többletforrás-igény esetén a Képviselő-testület által jóváhagyott szerződésmódosításban szereplő ellenérték növekedést és a szerződés módosítás aláírását nem követeli polgári peres úton az Önkormányzattól. A nyilatkozat nem zárja ki Vállalkozó azon lehetőségét, hogy a költségnövekmény elutasítását követően újabb szerződésmódosítási igénnyel lépjen fel az Önkormányzat felé, azonban az már egy újabb egyeztetési folyamat eredményezve elválna az eredeti többletígénnytől. Vállalkozó a szükséges nyilatkozatot 2022.12.16-án nyújtotta be. Az Önkormányzat jogi képviselője a beérkezett nyilatkozatot véleményezte. Vállalkozó nyilatkozata és az ügyvédi vélemény az előterjesztés mellékleteit képezik.

Fentiek alapján az alábbi lépések megtételét javasoljuk a Képviselő-testületnek:

#### I. A Vállalkozási Szerződés módosítása

A 2021. szeptember 6-án kötött Szerződés ellenértékét követező táblázat mutatja be. A beruházás a 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 142. § (1) bekezdés b) pontja alapján (hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység) fordított adózás alá esik, így a szürke színnel kiemelt nettó végösszeg szerepel a szerződésben.

Projekt száma	Szerződött nettó ár (nettó)	5 %-os tartalékkerettel növelt szerződött összeg (nettó)	Elszámolható Áfa	5 %-os tartalékkerettel növelt szerződött ár (bruttó)
TOP-1.1.3-15-FE1-2016-00006	530 462 388 Ft	556 985 507 Ft	0 Ft	556 985 507 Ft
TOP-2.1.1-15-FE1-2016-00004	691 935 960 Ft	726 532 758 Ft	0 Ft	726 532 758 Ft
TOP-2.1.2-15-FE1-2019-00015	1 279 976 693 Ft	1 343 975 528 Ft	362 873 392 Ft	1 706 848 920 Ft
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>2 502 375 041 Ft</b>	<b>2 627 493 793 Ft</b>	<b>362 873 392 Ft</b>	<b>2 990 367 185 Ft</b>

Vállalkozó által benyújtott alátámasztó dokumentáció szerinti árnövekedés alapján a módosított szerződéses ellenérték az alábbiak szerint alakulna:

Projekt száma	Vállalkozói díjnövekedés összege (nettó)	Módosított vállalási ár (nettó)	5 %-os tartalékkerettel növelt vállalási ár (nettó)	Elszámolható Áfa	5 %-os tartalékkerettel növelt vállalási ár (bruttó)
TOP-1.1.3-15-FE1-2016-00006	291 736 371 Ft	822 198 759 Ft	863 308 697 Ft	0 Ft	863 308 697 Ft
TOP-2.1.1-15-FE1-2016-00004	357 784 542 Ft	1 049 720 502 Ft	1 102 206 527 Ft	0 Ft	1 102 206 527 Ft

TOP-2.1.2-15-FE1-2019-00015	601 666 608 Ft	1 881 643 301 Ft	1 975 725 466 Ft	533 445 876 Ft	2 509 171 342 Ft
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 251 187 521 Ft</b>	<b>3 753 562 562 Ft</b>	<b>3 941 240 690 Ft</b>	<b>533 445 876 Ft</b>	<b>4 474 686 566 Ft</b>

A szerződéses ellenérték növelésére a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) lehetőséget nyújt. Az egyszerűbb módosítási lehetőséget biztosító Kbt. 141. § (2) bekezdése ezúttal nem alkalmazható, mert az ellenérték-emelkedés mértéke meghaladja a 15%-ot. Helyette a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti szerződésmódosításra van mód. Az ellenérték növekedésének maximális mértéke ekkor 50%. A szerződésmódosítás-tervezetet a 4. sz. határozat-tervezet melléklete tartalmazza. Az ellenértéknövekedés mértéke 50%.

A 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet a szerződésmódosítást előzetes ellenőrzési folyamathoz köti az alábbiak szerint:

108. § (1) bekezdés alapján a támogatást igénylő, illetve a kedvezményezett az uniós értékhatárokat elérő vagy meghaladó becsült értékű közbeszerzési eljárás, továbbá építési beruházás, építési koncesszió esetén a háromszázmillió forintot elérő vagy meghaladó becsült értékű közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés módosításával kapcsolatban - a módosításra vonatkozó megállapodás megkötését megelőzően - az irányító hatóság és azt követően a közbeszerzésekért felelős miniszter írásbeli véleményét kéri a monitoring és információs rendszeren keresztül. A támogatást igénylő, illetve a kedvezményezett a szerződést, a módosítás tervezetét, a módosítás indokolását, az indokolást alátámasztó valamennyi dokumentumot megküldi az irányító hatóság részére.

A (2) bekezdés szerint a támogatást igénylő, illetve a kedvezményezett az (1) bekezdés szerint kezdeményezi a közbeszerzési dokumentumok irányító hatóság általi, hatósági engedélyhez kötött építési beruházás esetén támogathatósági, elszámolhatósági szempontú, egyéb beszerzési tárgy esetén támogathatósági, elszámolhatósági, valamint műszaki szempontú ellenőrzését és nyilatkozatának kiállítását. Az irányító hatóság a szerződés módosításával összefüggésben további dokumentumok benyújtását is kérheti.

A (6) bekezdés előírja, hogy a támogatást igénylő, illetve a kedvezményezett az Irányító Hatóság támogató nyilatkozatának kézhezvételét követően haladéktalanul kezdeményezi a közbeszerzési dokumentumoknak a közbeszerzésekért felelős miniszter általi közbeszerzési-jogi szempontú ellenőrzését. A közbeszerzésekért felelős miniszter a szerződés módosításával összefüggésben további dokumentumok benyújtását is kérheti.

A szerződésmódosítás fentieknek megfelelően az Irányító Hatóság és a közbeszerzésekért felelős miniszter támogató nyilatkozatainak kézhezvételét követően írható alá. Ezek hiányában történő előzetes aláírása a fenti szervek részéről indítandó szabálytalansági eljárás vagy közbeszerzési jogorvoslati eljárást von maga után.

## II. A szerződésmódosítás fedezetének biztosítása

Mór Városi Önkormányzat költségvetése a beruházás megvalósítására a három projekt keretében rendelkezésre álló összegben felül további bevonható forrással nem rendelkezik. A szerződésmódosítás fedezetének biztosítására így kizárólag a fentebb már hivatkozott, az európai uniós forrásból finanszírozott egyes projektek költségnövekménye támogathatóságáról szóló 17/2017. (II.1.) Korm. rendelet alapján benyújtott újabb költségnövekmény-igénylés keretében van lehetőség.

A költségnövekményeket projektenként elkülönítve szükséges benyújtani. A hatályos Támogatási Szerződés szerinti összegeket és a benyújtandó forrásigényeket az alábbi táblázat mutatja be

	<b>TOP-1.1.3-15-FE1-2016-00006</b>	<b>TOP-2.1.1-15-FE1-2016-00004</b>	<b>TOP-2.1.2-15-FE1-2019-00015</b>
<b>Hatályos TSZ szerinti összeg</b>	<b>640 445 462 Ft</b>	<b>776 882 748 Ft</b>	<b>1 802 652 228 Ft</b>
<b>Projekt OP-ból nem elszámolható költségei</b>	-	-	<b>43 488 543 Ft</b>
<b>17/2017. (II. 1.) Korm. rendelet szerinti Költségnövekmény igény összege</b>	<b>261 489 590 Ft</b>	<b>367 938 934 Ft</b>	<b>802 322 422 Ft</b>
<b>A költségnövekmény aránya a projekt támogatási összegéhez viszonyítva</b>	<b>40,83 %</b>	<b>47,36 %</b>	<b>44,51 %</b>
<b>PROJEKT MÓDOSÍTOTT ELSZÁMOLHATÓ ÖSSZKÖLTSÉG sikeres növekmény-igénylés esetén (nettó) – TOP forrás</b>	<b>901 935 052 Ft</b>	<b>1 144 821 682 Ft</b>	<b>2 604 974 650 Ft</b>
<b>PROJEKT MÓDOSÍTOTT TELJES KÖLTSÉGE</b>	<b>901 935 052 Ft</b>	<b>1 144 821 682 Ft</b>	<b>2 648 463 193 Ft</b>

A növekmények összege az I. pont szerinti táblázatokban foglaltakról kismértékben eltér. Ennek oka az, hogy nem kizárólag az építési tevékenységre szükséges többletforrást igényelni. A TOP-1.1.3-15-FE1-2016-00006 és TOP-2.1.1-15-FE1-2016-00004 projektek az előző többletforrás-igénylés sikeressége folytán a korábbinál jóval magasabb támogatási összeggel rendelkeznek. A vonatkozó pályázati felhívások előírják, hogy az 1303/2013 EK rendelet (CPR.) 61. cikkelye szerint azon 300 millió Ft-ot meghaladó összes elszámolható összköltségű projektek esetében, amelyek befejezésüket követően nettó bevételt termelnek, ún. költség-haszon elemzést(CBA-elemzést) szükséges készíteni. A „nettó bevétel” a művelet keretében kínált árúérték



vagy szolgáltatásokért közvetlenül a felhasználók által fizetett pénzeszköz-beáramlást jelenti, például az infrastruktúra használatáért közvetlenül a felhasználókat terhelő díjakat, a föld vagy az épületek eladásából vagy bérbeadásából származó bevételeket vagy a szolgáltatásokért kapott ellentételezést a működési költségek és az adott időszakban a rövid élettartamú felszerelések cseréjére fordított költségek levonásával. A művelet következtében megvalósuló működésiköltség-megtakarításokat úgy kell kezelni, mint a nettó bevételeket, kivéve, ha ezeket a működtetésre irányuló támogatások ugyanilyen mértékű csökkentése ellentételezi. Tekintettel arra, hogy a két érintett projekt fentiek szerint nettó bevételt termel (bérleti díj, piaci helypénz) így a Támogató felhívta az Önkormányzat figyelmét CBA-elemzés utólagos elkészítésére. Ennek forrásigénye indikatív ajánlat alapján a két projekt tekintetében nettó 2x 2.600 000 Ft. A TOP-2.1.2-15-FE1-2019-00015 projekt kapcsán ez a típusú dokumentum a támogatási összeg eredeti mértékére tekintettel már sikeresen elkészült, azt kiegészíteni nem szükséges.

A beruházás érdekében a fenti javaslatok megtárgyalását javasoljuk a Képviselő-testület számára.

*A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

## 1. sz. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP 1.1.3-15-FE1-2016-00006 számú „Helyi gazdaságfejlesztés Mór városban” című projekt kapcsán költségnövekmény igényt kíván benyújtani. A projekt megvalósítására megítélt támogatás nettó 640 445 462,- Ft. A lefolytatott közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés módosítási igénye, illetve a közbeszerzéssel nem érintett tételek árajánlatai, szerződése alapján az igényelt költségnövekmény összege:

- a 17/2017. (II. 1.) Korm. rendelet alapján igényelt költségnövekmény összege nettó 261 489 590 Ft,

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a költségnövekményre a támogatási kérelmet és kapcsolódó dokumentumait benyújtsa a Közreműködő Szervezet felé, és az esetleges hiánypótlásokat teljesítse.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester(Önkormányzati Iroda)

## 2. sz. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP 2.1.1-15-FE1-2016-00004 számú „Barnamezős területek rehabilitációja Mór Városában” című projekt kapcsán költségnövekmény igényt kíván benyújtani. A projekt megvalósítására megítélt támogatás nettó 776 882 748,- Ft. A lefolytatott közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés módosítási igénye, illetve a közbeszerzéssel nem érintett tételek árajánlatai, szerződése alapján az igényelt költségnövekmény összege:

- a 17/2017. (II. 1.) Korm. rendelet alapján igényelt költségnövekmény összege nettó 367 938 934 Ft,

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a költségnövekményre a támogatási kérelmet és kapcsolódó dokumentumait benyújtsa a Közreműködő Szervezet felé, és az esetleges hiánypótlásokat teljesítse.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester(Önkormányzati Iroda)

### 3. sz. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP 2.1.2-15-FE1-2019-00015 számú „Mór városközpontjának integrált, fenntartható, és zöld megújítása” című projekt kapcsán költségnövekmény igényt kíván benyújtani. A projekt megvalósítására megítélt támogatás bruttó 1 802 652 228,- Ft, az operatív programból nem elszámolható költség bruttó 43 488 543 Ft, a hatályos összköltség bruttó 1 846 140 771 Ft. A lefolytatott közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés módosítási igénye, illetve a közbeszerzéssel nem érintett tételek árajánlatai, szerződése alapján az igényelt költségnövekmény összege:

- a 17/2017. (II. 1.) Korm. rendelet alapján igényelt költségnövekmény összege bruttó 802 322 422 Ft,

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a költségnövekményre a támogatási kérelmet és kapcsolódó dokumentumait benyújtsa a Közreműködő Szervezet felé, és az esetleges hiánypótlásokat teljesítse.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester(Önkormányzati Iroda)

Mór, 2023.01.19.

  
Fenyves Péter  
polgármester



#### 4. sz. HATÁROZAT-TERVEZET

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 81. § (1) bekezdésében rögzített feltételek fennállása alapján, uniós nyílt feltételes közbeszerzési eljárást indított a TOP-1.1.3-15-FE1-2016-00006 „Helyi gazdaságfejlesztés Mór városban”, TOP-2.1.1.15.FE1-2016-00004 „Barnamezős területek rehabilitációja Mór Városában”, valamint a TOP-2.1.2-15-FE1-2019-00015 „Mór városközpontjának integrált, fenntartható és zöld megújítása” című pályázatok kapcsán a „Mór Városi Piac kivitelezése” tárgyában, amelynek eredményeként az Önkormányzat és a BUILD IT Mérnökiroda Kft (1037 Budapest, Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.) között 2021.09.06. napján kötött és 2022.02.23-án hatályba lépett vállalkozási szerződés 1. számú módosítását a határozat mellékletét képező szerződés-tervezet szerinti szövegtartalommal – a 2-4. pontban meghatározott korlátozásokkal - jóváhagyja és felkéri a polgármestert, hogy a tervezetet a szükséges alátámasztó dokumentumokkal együtt a 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet 108. § szerinti előzetes ellenőrzés céljából nyújtsa be és a szükséges hiánypótlásokat teljesítse.

2. Az 1. pontban meghatározott szerződés módosítás aláírására az alábbi együttes feltételek teljesülése esetén kerülhet sor:

a) a szerződés módosítás a közbeszerzésekért felelős miniszter általi közbeszerzési jogi szempontú ellenőrzésének eredményeként támogató tartalmú nyilatkozatot/véleményt kap és

b) a szerződés módosításhoz szükséges fedezet a 17/2017. (II. 1.) Korm. rendelet alapján benyújtandó költségvetésmódosítási igénylések eredményeképpen az önkormányzat rendelkezésre áll.

3. A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a szerződés módosítás fedezete az önkormányzat költségvetésében nem áll rendelkezésre és az a sikeres költségvetésmódosítási igénylés nélkül a későbbiekben sem biztosítható.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 2. pontban meghatározott feltételek mindegyikének teljesülése esetén a szerződés módosítás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester(Önkormányzati Iroda)

Mór, 2023.01.19.

Fenyves Péter  
polgármester

1. sz. melléklet az előterjesztéshez  
Vállalkozó nyilatkozata

**NYILATKOZAT**  
szerződésmódosításhoz

Alulírott

Név:	<b>BUILD IT Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
Képviseli:	Sárkány Márk ügyvezető
Székhely:	1037 Budapest, Bóbita utca 2. E. lház. 1. em.
Cégjegyzékszám:	01-09-932166
Adószáma:	11732167-2-41

- mint **Vállalkozó**

Név:	<b>Mór Városi Önkormányzat</b>
Képviseli:	Fenyves Péter polgármester
Székhely:	8060 Mór, Szent István tér 6.
Adószáma:	15727220-2-07

- továbbiakban, mint **Megrendelővel**

a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Második része szerint a Kbt. 81. §-ára tekintettel uniós, nyílt eljárás eredményeként a „Mór városi piac kivitelezése” tárgyban 2021. szeptember 6. napján megkötött szerződés tervezett módosítása vonatkozásában az alábbiakról nyilatkozom.

A jelenleg előkészítés alatt álló szerződésmódosítás az ár Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti történő módosítására irányul, a többletforrást Megrendelő pályázati (uniós, illetve hazai) forrásból kívánja biztosítani.

Vállalkozó előtt ismert, hogy a szerződésmódosítást a Megrendelő csak akkor írhatja alá, ha a többletforrás igény biztosítására sor kerül és a szerződésmódosítás a közbeszerzésekért felelős miniszter általi közbeszerzési-jogi szempontú ellenőrzésének eredményeként támogató tartalmú nyilatkozatot és véleményt vagy további észrevételt (jogszerűséget megállapító vélemény vagy jogszerűséget megállapító további észrevétel) kap.

**Vállalkozó kijelenti, hogy a fenti feltételek hiányában nem követeli a jelen tárgyi szerződésmódosítás aláírását, a Megrendelővel szemben a konkrét szerződésmódosítás megghiúsulása miatt nem lép fel igénygel.**

**Jelen nyilatkozat nem zárja ki, hogy Vállalkozó további szerződésmódosításra és/vagy többletforrásra vonatkozó igényt nyújtson be.**

Budapest, 2022. december 15.

**BUILD IT Mérnökiroda Kft.**  
1037 Budapest, Bóbita utca 2. E. ép.  
Adószám: 11732167-2-41  
Ksh: 52500075-12500954-00000000

.....  
i.

BUILD IT Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság  
Sárkány Márk ügyvezető  
Vállalkozó

2. sz. melléklet az előterjesztéshez  
jogi képviselői vélemény

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött

egyrésről:

### Mór Városi Önkormányzat

Székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6.  
Adószám: 15727220-2-07  
Pénzforgalmi számlaszám: 11600006-00000000-76354634  
Számlavezető pénzüintézet neve: Erste Bank  
Képviselő neve: Fenyves Péter polgármester

továbbiakban, mint **Megrendelő**

másrésről:

### BUILD IT Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság

Képviseli: Sárkány Márk ügyvezető  
Székhelye: 1037 Budapest, Bóbita utca 2. E.lház. 1. em.  
Cégjegyzékszám: Cg.01-09-932166  
Adószám: 11732167-2-41  
Bankszámlaszám: Takarékbank 52500075-12500954-00000000  
Nyilvántartási szám: 11732167-4299-113-01  
Telefon: +36 30 423 9650  
Telefax: -  
E-mail: mor@buld-it.hu

a továbbiakban, mint **Vállalkozó,**

(a továbbiakban együttesen: Felek, illetve Szerződő felek)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

### I. Előzmények

- 1./ Megrendelő, mint Ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) rendelkezései alapján „Mór városi piac kivitelezése” tárgyában az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2021/S 043-106478 számon 2021. március 03. napján megjelent ajánlati felhívást tartalmazó hirdetményen uniós eljárásrend szerinti, nyílt közbeszerzési eljárást indított.
- 2./ A közbeszerzési eljárás eredményeként Vállalkozó került Nyertes Ajánlattevőként kihirdetésre a 2021. július 9. napján megküldött, az eljárás eredményéről szóló összegezés tanúsága szerint. Erre tekintettel a Felek 2021. szeptember 6. napján vállalkozási szerződést kötöttek (a továbbiakban: Szerződés). Megrendelő többlétszámú kérelmet nyújtott be az egész beruházás, és annak részeként a Szerződés finanszírozására, és a szerződés hatályát

az érintett projektek többletforrás-igényei alapján módosított támogatási szerződések kézhezvételéhez, és a Vállalkozó erről történő tájékoztatásához kötötték a Felek. A szerződés hatályba lépésének dátuma ennek megfelelően 2022. február 23.

## II. A szerződésmódosítás tárgya és indoka

- 1./ A szerződést Felek a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján az alábbiak szerint módosítják.
- 2./ Felek rögzítik, hogy az alapszerződés jelen szerződés módosítás aláírásának időpontjában hatályban van.
- 3./ Felek rögzítik, hogy az alábbi okok miatt szükséges az árra vonatkozó szerződésmódosítás. A Kbt. 141. § (2) bekezdése nem alkalmazható, mert az ár módosításának mértéke meghaladja a 15%-ot.

Vállalkozó jelezte, hogy az eltelt időszakban és a szerződés hatályba lépése óta az építőanyagárak és a kivitelezés költségei jelentősen megemelkedtek, így a szerződéses ár megemelése szükséges.

A költségek kiemelkedő emelkedése a szerződés megkötésekor nem volt előre látható. Az áremelkedés az építőiparban olyan rendkívüli mértékű, hogy az nem tekinthető előre láthatónak, az emelkedés mértéke a szerződéskötéskor észszerűen nem volt előre látható.

A költségek jelentősen megemelkedtek a 2022. évben, részben az Ukrajnában kialakult háborús helyzet miatt, részben az építőanyagárak megemelkedése miatt.

Az árak megemelkedése nem volt előre látható, a háborús helyzet és annak gazdasági hatásai olyan körülmények, amelyek a szerződés megkötésekor nem voltak előre láthatóak.

Az építőanyagok árának megemelkedése szintén nem volt előre látható. A Magyar Kormány is megerősítette *a gazdaság újraindítása érdekében meghozandó, az építőipari ellátásbiztonság szempontjából stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek kivitelével kapcsolatos regisztrációs eljárásról és egyéb intézkedésekről* szóló 402/2021. (VII. 8.) Korm. rendelet és a kapcsolódó rendeletek elfogadásával és a veszélyhelyzeti rendeletek hatályának a mai napig történő meghosszabbításával, hogy az építőanyagok árai olyan szinten megemelkedtek, amely már kormányzati szintű beavatkozást igényelt, így az ilyen szintű emelkedés semmiképp nem volt előre látható. A szerződés megkötését és hatálybalépését követően 2022. május 25. napjától a Kormány *az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról* szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, amely a mai napig hatályban van. A veszélyhelyzet kihirdetésével a Kormány jogszabályi úton is elismerte, hogy a háborús helyzet rendkívüli intézkedéseket igényel, **a háborús helyzet semmiképp nem volt előre látható a szerződéskötés időpontjában, hiszen a háborús helyzet a szerződéskötést követően következett be és az erre vonatkozó veszélyhelyzet is a szerződéskötést követően, 2022. május 25. napjától hatályos.**

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács 2022. június 9. napján kiadott útmutatója a közbeszerzési eljárások eredményeként megkötött szerződések Kbt. szerinti módosításával, valamint teljesítésével kapcsolatos egyes kérdésekről (továbbiakban: Útmutató) is kiemeli, hogy általánosan szerződés esetén, akkor is ha „**az ajánlati árak tartalmaznia kell a teljesítés időtartama alatti árváltozásból eredő vállalkozói kockázatot és a vállalkozói hasznot is, (...) ez nem jelenti azt, hogy a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés módosítása az alapanyagárak vagy az energiahordozók árának emelkedése miatt kizárt lenne.**”



Az Útmutató ehhez kapcsolódóan lehetővé teszi a teljesítési határidő módosítását is, azonban a Felek jelen szerződésmódosításban a határidő nem kívánják módosítani.

- 4./ A fenti indokolás alapján a Felek rögzítik, hogy az alapszerződés alábbi rendelkezési helyett a következő rendelkezéseket alkalmazzák:

Eredeti rendelkezés:

III.1./ Jelen szerződés II. pontjában meghatározott tevékenységek elvégzéséért, illetve teljesítéséért Megrendelő összesen nettó 2.502.375.041,- Ft, azaz nettó kettőmilliárd-ötszázkettőmillió-háromszázhetvenötezer-negyvenegy forint vállalkozói díjat fizet Vállalkozó részére.

(...)

III.6./

Felek rögzítik, hogy a vállalkozási díj az alábbi tételekből tevődik össze:

Nettó vállalási ár: 2.502.375.041,- Ft.

5% Tartalékkeret: 125.118.752,- Ft.

Összesen nettó: 2.627.493.793,- Ft. azaz kettőmilliárd-hatszázhuszonhétmillió-négyszázkilencvenháromezer-hétszázkilencvenhárom forint

**Módosított rendelkezés:**

III.1./ Jelen szerződés II. pontjában meghatározott tevékenységek elvégzéséért, illetve teljesítéséért Megrendelő összesen nettó **3.753.562.562,- Ft, azaz nettó hárommilliárd-hétszázötvenhárommillió-ötszázhatvankétezer-ötszázhatvankettő** forint vállalkozói díjat fizet Vállalkozó részére.

(...)

III.6./

Felek rögzítik, hogy a vállalkozási díj az alábbi tételekből tevődik össze:

Nettó vállalási ár: **3.753.562.562,- Ft**

5% Tartalékkeret: **187.678.128,- Ft.**

Összesen nettó: **3.941.240.690,- Ft. azaz hárommilliárd-kilencszáznegyvenegymillió-kétszáznegyvenezer-hatszázkilencven** forint

- 5./ Vállalkozó a fenti vállalkozói díj módosításra tekintettel az alapszerződés vonatkozásában rendelkezésre bocsátott teljesítési biztosíték összegét módosítja a módosított vállalkozói díj 2%-ára. A különbözetet jelen szerződésmódosítás hatálybalépését követő 15 napon belül Megrendelő részére biztosítja. A kikötött teljesítési biztosítéknak folyamatosan rendelkezésre kell állnia a szerződés teljesítéséig.

6./ Részletes közbeszerzési-jogi indokolás:

Az eredeti szerződés értéke az uniós értékhatárokat elérte és a módosítás az eredeti szerződés értékének 15%-át eléri és meghaladja, így a szerződés a Kbt. 141. § (2) bekezdés alapján nem módosítható.

A Kbt. 141. § (2) bekezdése nem alkalmazható, így a (4) bekezdés c) pontja alapján szerződés a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül, új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, a meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén.

A módosítás megfelel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont ca) alpontjának, mert a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre. 2021. szeptemberében Megrendelő és Vállalkozó sem számíthatott az Ukrajnában kialakult háborús helyzet bekövetkeztére és az építőanyagárak emiatt történő további jelentős jelentős megemelkedésére. A helyzetet Magyarország Kormánya is vis maior helyzetként értékeli és különleges jogrendben kezeli, annak speciális, előre nem látható volta miatt és az építőanyagárak emelkedése is kormányzati szinten elismert, beavatkozást igénylő jelenség, így az előre nem láthatóság objektív módon, jogszabályi szinten is megállapítható.

A módosítás megfelel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont cb) alpontjának, mert a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, az változatlanul építési beruházás marad, az elvégzendő feladatok és az eredeti műszaki tartalom nem módosul.

Az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át, így a módosítás megfelel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont cc) alpontjának.

A Kbt. 141. § (4) bekezdése nem tartalmaz erre történő korlátozást, de a módosítással a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek a módosítást követő összegre tekintettel is jogszerűen alkalmazhatóak lettek volna, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg, így a Kbt. alapelvei nem sérülnek.

A módosítás nem sérti a Kbt. 142. § (3) bekezdését, Vállalkozót nem mentesíti szerződésszegés (illetve szerződésszegésbe esés) és annak jogkövetkezményei - ide nem értve a felmondás vagy elállás jogának gyakorlását - alkalmazása alól és a módosítással Megrendelő nem vállal át a Vállalkozót terhelő többletmunkaköltségeket vagy indokolatlanul egyéb, a szerződés alapján a nyertes ajánlattevőt terhelő kockázatokat.

A Felek olyan mértékű módosításban egyeznek meg, ami csak a rendes üzleti kockázat mértékét meghaladó változás kezeléséről szól, vagyis ezáltal Megrendelő nem indokolatlanul vállal át kockázatot Vállalkozótól, hanem az előre nem látható mértékű kockázatok viselését a felek megosztják.

**A fentiekre tekintettel jelen szerződésmódosítás megfelel a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglalt együttes feltételeknek, így a szerződésmódosítás jogszerű.**

### **III. Egyéb rendelkezések**

1. A Szerződés jelen módosítása csak azt követően írható alá, amennyiben Megrendelő által a szerződéses ellenérték növekedésének fedezésére benyújtott költségnövekmény-igény elfogadása megtörténik, annak alapján Megrendelő a módosított és hatályos Támogatási Szerződéseket kézhez vette, és arról vállalkozót értesítette. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 2./ A jelen Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdések tekintetében a Szerződés, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény, továbbá a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést – elolvasás és értelmezés után –, mint akaratukkal mindenben egyezőt cégszerűen aláírták.

Mór, .....

Mór, .....

---

**Mór Városi Önkormányzat**

(Megrendelő)  
képviselésében  
**Fenyves Péter polgármester**

Jogi ellenjegyző:  
Mór, .....

.....  
dr. Taba Nikoletta  
jegyző

---

**BUILD IT Mérnökiroda Korlátolt**

**Felelősségű Társaság**  
(Vállalkozó)  
képviselésében  
**Sárkány Márk ügyvezető**

Pénzügyi ellenjegyző:  
Mór, .....

.....  
Laki Csabáné  
pénzügyi irodavezető

