

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

„30 db üresen álló bérlakás felújítása”

I. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.

Székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.
Tel: 76/487-522
Képviseli: Nagy Gábor Tibor ügyvezető
E-mail: titkarsag@kik-for.hu
Adószám: 11031600-2-03
Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11732002-20324548

(a továbbiakban, mint Megrendelő)

másrészről a

Bács Épületgépészeti Szolgáltató Kft.

Székhely: 6000 Kecskemét, Tatár sor 4.
Cégyjegyzékszám: 03-09-131843
Adószám: 26378916-2-03
Bankszámlaszám: 52000056-12002494-00000000
Számlavezető pénzüintézet: MBH Bank Nyrt.
Tel: 76/322-445
Email: bacsepulegpesz@bacsepulegpesz.hu
Képviseli: Nagy Béla Zsolt ügyvezető

(a továbbiakban, mint Vállalkozó)

A továbbiakban együttesen, mint Felek között az alábbi feltételekkel az alulírott helyen és időben.

1 Előzmények:

1.1. Megrendelő, mint Ajánlatkérő 2023. december 15. napján a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 115. § szerinti hirdetmény nélküli közbeszerzési eljárást indított a nyílt közbeszerzési eljárás szabályai szerint „30 db üresen álló bérlakás felújítása” tárgyában, amelynek eredményeként Felek 2024. január 17. napján szerződést kötöttek (továbbiakban: Alapszerződés).

1.2. A Felek az 1.1 pontban meghatározott Alapszerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

2 Indokolás:

A műszaki tartalom vonatkozásában az alábbi változtatások szükségesek:

2.1. Felek rögzítik, hogy a felújítási munkák előkészítése során Vállalkozó azt tapasztalta, hogy a Kecskemét, Majális u. 2. fszt. 2 (hrs.7710) alatti ingatlanban a lakás padlószerkezete több helyiségben is megsüllyedt.

A feltárást követően megállapításra került, hogy öt helyiségben a beton aljzat, és az azt ideális esetben alátámasztó feltöltés között helyiségenként eltérő mértékű légrés keletkezett, mivel a feltöltés megsüllyedt. Mivel a helyreállítási munkálatok jelentősen nagyobb mértékűt képviselnek, mint az eredetileg tervezett felújítási költség, így itt az eredeti műszaki tartalom módosítása mellett döntöttek a felek. A bontási és villanyszerelési munkák részben elvégzésre kerültek, viszont az alábbiakban részletezett felújítási munkálatok elvégzése elmarad:

- Felületképzés valamennyi munkaneme figyelemmel arra, hogy a padló rétegrend teljes helyreállítását követően végezhető el

- Elektromosenergia ellátás, villanszerelésből elmaradó munkatételek: a elektromos szerelvényezési feladatok csak a felületképzés után végezhetőek el, a kérdéses állékonyságú válaszfalakban a villanszerelési munkák csak a végleges padló rétegrend kialakítása után végezhetőek el
- Épületgépészeti szerelvények és berendezések szereléséből elmaradó tételek figyelemmel arra, hogy ezeket a gépészeti alapszereléseket a padló rétegrendben lenne szükséges megvalósítani.

Az elmaradó tételekre eső vállalkozói díj - nettó 3.394.045,- Ft + ÁFA.

Felek megállapodnak, hogy a kivitelezés más helyszínei során felmerült, előre nem látható műszaki problémák és az egyéb ajánlatkérői elvárásokból adódóan az alábbi pótmunkák elvégzésre van szükség:

A pótmunkák egy része előre nem látható műszaki problémákból származott (életveszélyes, vakolatban futó villany vezetékkelési megoldások; nem stabil alapra ragasztott balesetveszélyes hidegburkolatok), másik része pedig Megrendelői igény módosulásából adódik (erkélyek beton aljzatának védelme, repedt drótüvegek szükséges cseréje, esztétikailag és műszakilag nem megfelelő állapotú PVC burkolatok cseréje, külső nyílászárók cseréje és javítása az állapotnak megfelelően, kedvezőbb térkihasználás érdekében fa szerkezetes válaszfal bontása).

A pótmunkák a 6000 Kecskemét, Nyíri 77/C fsz 7., a Széchenyi stny 2-4., az Akadémia krt 19. V/30., a Reile G. u. 4. I/2., a Bakule M. 13. I/8., a Mátis K. u. 16. VII/27., a Rávagy tér 7. VIII/33., a Szabó Kálmán u. 13. fsz. 1. és a Lóverseny u. 3. X/29. helyszíneket érint az alábbi mennyiségekben:

Komplett beltéri acél ajtók elhelyezése, hőhidas acélajtó, biztonsági zárral, átmenő (kefés) küszöbvel, hegesztett ajtópánttal, rendszerhez tartozókétoldali alumínium (EV1 felületű) kilinccsel, egyszárnyú kivitelben, méret: 1000x2100 mm, balos	1	db
Fa szerkezetes válaszfal szerkezetek bontása, fa vázszerkezetről, egyszeres tartóvázról, Konyha nappali között, deponálása	1	db
Fal-, pillér-, oszlop- és lábzetburkolat készítése beltérben, téglá, beton, vakolt alapfelületen, mázas kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 15x15 - 20x30 cm közötti lapmérettel Zalakerámia CARNEVAL falburkoló lap 20x30 cm méretben, fehér színben, fényes, Kód: ZBR301	2	m2
Mellvédék és korlátok "L" profilba történő üvegezése, üveg szorítólécc rögzítéssel, szilikonos tömítéssel, 1,0 m ² táblaméretig különböző üvegtípusokkal 8 mm vastagságú edzett üveg	18	db
Kül- és beltéri beton felületek festése; teljes felületen, két rétegben, oldószeres uretánalkyd kötőanyagú festékkel, sima felületen	30	m2
Műanyag kültéri nyílászárók elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, hőszigetelt, fokozott légzárású erkélyajtó utólagos elhelyezéssel, tömítés nélkül (szerelvényezve, finombeállítással), 6,00 m kerületig, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló FENSTHERM FUTURE bukó-nyíló erkélyajtó, 5 kamrás PROFINE 76 PVC profil, Uw<1,15 W/m ² K, mérete: 240x225 cm 2 rétegű, fehér, műanyag, a meglévővel azonos kiosztású	1	db
Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasalatpótlással, 1,2 m ² -ig, vasalatpótlással	4	db
Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőagyag és csempe	4	m2
Padlóburkolat készítése, beltérben, kenhető szigetelésre, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel weber.col Plus D csempe és burkolólap ragasztó, (C2TE) Kód: F622D + weber.color comfort fugázó (W011), fehér	3	m2
Fal-, pillér-, oszlop- és lábzetburkolat készítése beltérben, téglá, beton, vakolt alapfelületen, mázas kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 15x15 - 20x30 cm közötti lapmérettel Zalakerámia CARNEVAL falburkoló lap 20x30 cm méretben, fehér színben, fényes, Kód: ZBR301	15	m2
Padlóburkolat készítése, beltérben, kenhető szigetelésre, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel weber.col Plus D csempe és burkolólap ragasztó, (C2TE) Kód: F622D + weber.color comfort fugázó (W011), fehér	5	m2

PVC burkolat fektetése glettelt falra, homogén PVC-lambériából	54	m2
Gerflor Mural Club homogén PVC falburkolat PUR védelemmel,		
Teherhordó és kitöltő falazat bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, bármilyen falvastagsággal, falazó, meszes cementhabarcsból, káva vakolatok javításával	5	m2
Gipszkarton álmennyezet bontása	4	m2
Fal-, pillér-, oszlop- és lábázatburkolat javítása/pótlása beltérben téglá, beton, vakolt alapfelületen, mázas kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, meglévő burkolattal	2	m2

A pótmunkákra eső vállalkozói díj nettó 3.394.045,- Ft + ÁFA.

Az elmaradó munkák és a felmerülő pótmunkák különbözete többletköltséget nem keletkeztet, a vállalkozói díj nem változik.

Megrendelő jelen szerződésmódosítás aláírásával a pótmunkák elvégzését megrendeli Vállalkozótól.

3 A Szerződés módosuló rendelkezései

2.1. Jelen szerződés tárgya az építési beruházás elvégzése az ajánlattételi felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, az Alapszerződésben és jelen szerződésmódosításban meghatározott feltételeknek megfelelően.

4 Záró rendelkezések

4.1. Az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

4.2. Felek a tárgyi szerződést az Alapszerződés 13.3. pontjával összefüggésben a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja, illetve a 141. § (3) bekezdése alapján módosítják.

A szerződésmódosítás közbeszerzési-jogi szempontú vizsgálata:

A Kbt. 141. § (2) bekezdése 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;

Felek megállapítják, hogy a vállalkozói díj jelen szerződésmódosítással nem változott, így a szerződésmódosítás megfelel a Kbt. hivatkozott pontjának.

Felek megállapítják, hogy a szerződésmódosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződésé jellegéhez.

4.3. A Felek a jelen 2 (kettő) oldalból álló szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4 (négy) egyező példányban írták alá.

Mellékletek:költségvetés.

Kelt: Kecskemét, 2024. május ...

KIK-FOR
INGATLANKEZELŐ
ÉS FORGALMAZÓ KFT.
6000 Kecskemét, Csécséi út 14.

.....
KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.

Megrendelő

képv.: Nagy Gábor Tibor ügyvezető

Bács Épületgépészeti Szolg. Kft.
6000 Kecskemét, Tatár sor 4.
Adószám: 26378916-2-03
Bankszámlaszám:
52000056-12002494

.....
Bács Épületgépészeti Szolgáltató Kft.

Vállalkozó

képv.: Nagy Béla Zsolt ügyvezető

