

ÉRKEZETT: 2021 NOV 11.

ÉRKEZTETŐ SZÁM: 541/2021.

IKTATÁSI SZÁM: C-1681-1/2021.

## Vállalkozási szerződés

### 2. számú módosítása

#### „Vállalkozási szerződés Citadella felújítási munkálatai vonatkozásában - 1. lehívás”

#### tárgyban

(a továbbiakban: „**2. számú Szerződésmódosítás**”), amely létrejött egyrészről a

##### **Citadella Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.  
Cégjegyzékszám: 01-09-374211  
Adószáma: 28794055-2-41  
Számlavezető pénzügyintézet megnevezése: Magyar Államkincstár  
Számlasszám: 10032000-00362038-00000017  
Képviseli: Finta Sándor ügyvezető  
mint megrendelő (továbbiakban: „**Megrendelő**”),

másrészről a

##### **ZÁÉV Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Millennium köz 1.  
Cégjegyzékszám: 20-10-040034  
Adószáma: 10738885-2-20  
Fizetési számla száma: UniCredit Bank Hungary Zrt. 10910003-00000003-40320000  
KSH száma: 10738885-4120-114-20  
Képviseli: Dormán József vezérigazgató és Bicskey Gábor vállalalkozási igazgatóhelyettes

mint vállalkozó (a továbbiakban: „**Vállalkozó I.**”)

és harmadrészről a

##### **Market Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51.  
Cégjegyzékszám: 01-10-046383  
Adószáma: 14776355-2-44  
Fizetési számla száma: Gránit Bank Zrt. 12100011-10486519-00000000  
KSH száma: 14776355-4120-114-01  
Képviseli: Scheer Sándor igazgatóság elnöke

mint vállalkozó (a továbbiakban: „**Vállalkozó II.**”, a továbbiakban Vállalkozó I. és Vállalkozó II. együttesen: „**Vállalkozó**” Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együttesen: „**Felek**”; külön-külön: **Fél**)

között az alulírott helyen és időpontban a következő feltételekkel:

## 1. Preambulum

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a **Várkapitányság Zrt.** (székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.) által „**Citadella keretmegállapodás**” tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárás (a továbbiakban: „**Közbeszerzési Eljárás**”) eredményeképpen a Megrendelő és Vállalkozó között a *közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény* (a továbbiakban: „**Kbt.**”) 105. § (1) bekezdés c) pontja szerinti keretmegállapodás (a továbbiakban: „**Keretmegállapodás**”) jött létre 2021. január 14. napján.

A Közbeszerzési Eljárást megindító felhívás az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2020. szeptember 3. napján HL 2020/S 171-412655 szám alatt, illetve a Közbeszerzési Értesítő 2020/172. lapszámában 2020. szeptember 4. napján KÉ 15714/2020. szám alatt jelent meg.

A Keretmegállapodás 18.5. pontjában („A Megrendelő személyében történő változás”) a Várkapitányság Nonprofit Zrt. és a Vállalkozó akként rendelkezett, hogy a Keretmegállapodás teljesítése során előfordulhat a Citadella felújításával kapcsolatos projekt más társaságnak/szervezetnek történő átadása. A Vállalkozó ezen alponthoz vállalta, hogy a Várkapitányság Nonprofit Zrt., mint megrendelő személyében bekövetkező esetleges változáshoz szükséges minden jognyilatkozatot haladéktalanul megtesz.

Tekintettel arra, hogy a *Magyar Szabadságharcosok Múzeuma megvalósításához és a Citadella-sétány megújításához szükséges intézkedésekről, valamint egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1384/2020. (VII.20) Korm. határozat* a Megrendelőt jelöli meg a Magyar Szabadságharcosok Múzeuma létrehozásához és elhelyezéséhez kapcsolódóan a Citadella erőd épületének helyreállítása, valamint épületgépészeti és belsőépítészeti korszerűsítése, illetve a Citadella sétány megújításának (a továbbiakban: „**Beruházás**”) megvalósítójaként, a Keretmegállapodást a Várkapitányság Nzrt. - mint a Keretmegállapodásban megrendelőként részt vevő fél - , a Megrendelő és a Vállalkozó között 2021. február 11. napján létrejött szerződésátruházási megállapodás (a továbbiakban: „**Szerződésátruházás**”) útján a Megrendelőre átruházta. A Szerződésátruházás hatályba lépése napjától kezdődően a Keretmegállapodásban félként részt vett Várkapitányság Nzrt.-t illető valamennyi jog, illetve kötelezettség a továbbiakban a Megrendelőt illeti, ill. terheli.

- 1.2. Felek rögzítik, hogy a fentiekre is figyelemmel Megrendelő, mint ajánlatkérő 2021. március 13. napján „**Vállalkozási szerződés Citadella felújítási munkálatai vonatkozásában - 1. lehvívás**” elnevezéssel konzultációs eljárást indított (a továbbiakban: „**Konzultációs Eljárás**”).
- 1.3. A Konzultációs Eljárás vonatkozásában a **legalacsonyabb árú** érvényes ajánlatot a Vállalkozó nyújtotta be, amelynek következtében a Konzultációs Eljárás nyerteseként a Megrendelő a Vállalkozót hirdette ki 2021. március 30. napján.
- 1.4. A Konzultációs Eljárás eredményeképpen a Felek 2021. április 14. napján vállalkozási szerződést (a továbbiakban: „**Szerződés**”) kötöttek egymással „**Vállalkozási szerződés Citadella felújítási munkálatai vonatkozásában – 1. lehvívás**” tárgyban.

A Szerződésben rögzített vállalkozói díj összege 1.176.467.003,- Ft (azaz Egymilliárd-százhetvenhatmillió-négyszázhatvanhétézer-három 00/100 forint) + ÁFA, amely bruttó 1.494.113.094,- Ft (azaz Egymilliárd-négyszázkilencvennégy millió-százötvenháromezer-kilencvennégy 00/100 forint) (a továbbiakban: „**Vállalkozói Díj**”).

- 1.5. Felek rögzítik, hogy 2021. október 8. napján közös megegyezéssel módosították a Szerződést (a továbbiakban: „**1. számú Szerződésmódosítás**”), mely 1. számú Szerződésmódosítást a Megrendelő 2021.

október 4. napján, míg Vállalkozó I. 2021. október 8. napján, Vállalkozó II. pedig 2021. október 7. napján írt alá.

- 1.6. Az 1. számú Szerződés módosítás értelmében a Vállalkozói Díj összege akként növekedett, hogy az egyenes ÁFA-val terhelt része nettó 1.099.432.147,- Ft (azaz Egymilliárd-kilencvenkilencmillió-négyszázharminckettőezer-egyszáznegyvenhét 00/100 forint) + ÁFA, amely bruttó 1.396.278.827,- Ft (azaz Egymilliárd-háromszázkilencvenhatmillió-kettőszázhetvennyolcezer-nyolcszázhuszonhét 00/100 forint) lett, míg a Vállalkozói Díj fordított ÁFA-val terhelt része nettó 252.979.591,- Ft, azaz kettőszázötvenkettőmillió-kilencszázhetvenkilencezer-ötszázkilencvenegy forint. Felek rögzítik tehát, hogy az 1. számú Szerződés módosítással elvállalt Pótmunkák ellenértékét a fordított adózás szabályai alapján kívánták elszámolni és a Szerződés 7.2. pontja szerinti Vállalkozói Díjat ennek megfelelően tüntették fel a Szerződésben.
- 1.7. Felek az 1. számú Szerződés módosításban rögzítették, hogy a Szerződésben előírányzott bizonyos tételekre, feladatokra a Megrendelő nem tartott igényt, így a Szerződésben megállapított Vállalkozói Díj egyébként is csökkent volna, függetlenül az 1. számú Szerződés módosítással megrendelt Pótmunkák ellenértékétől.
- 1.8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen 2. számú Szerződés módosítással ismét módosítani kívánják a Szerződést annak 20.1.-20.3. pontjai alapján közös megegyezéssel az alábbiak szerint.

## **2. A 2. számú Szerződés módosítás indoka**

- 2.1. Felek jelen 2. számú Szerződés módosítás aláírásával a Szerződést az alábbi indokok alapján módosítják:
  - az 1. számú Szerződés módosítás aláírásának folyamata során az 1. számú Szerződés módosítás során műszaki ellenőrként eljáró ÉMI Nonprofit Kft. 2021. október 5. napján újabb nyilatkozatot adott ki az 1. számú Szerződés módosítás szerinti Pótmunka vonatkozásában. Felek csatolják a jelen 2. számú Szerződés módosítás **1. számú mellékleteként** a Szerződés, valamint az 1. számú Szerződés módosítás vonatkozásában eljáró **módosított műszaki ellenőri nyilatkozatot**.
  - A 2021. október 5. napján kelt módosított műszaki ellenőri nyilatkozat tanúsága szerint az 1. számú Szerződés módosításban szereplő várfal bontási munkák a Szerződésben meghatározott mélyszivárgó rendszer továbbépítéséhez szükséges, elengedhetetlen kiegészítő tevékenységeknek minősülnek. A nyilatkozatból megállapítható továbbá, hogy a várfalak bontása és későbbi visszaépítése nélkül a Szerződésben szereplő munkák nem valósulnak meg.
  - A 2021. október 5. napján kelt módosított műszaki ellenőri nyilatkozat értelmében szükséges volt felülvizsgálni a Szerződés alapján ellátandó feladatok, valamint az 1. számú Szerződés módosítás szerinti Pótmunkák egymáshoz való viszonyát, tehát hogy ezek egymáshoz képest fő- és melléktevékenységnek minősülnek-e. Az a körülmény, hogy ezen feladatok egymáshoz képest fő- és melléktevékenységnek minősülnek abból a szempontból bír jelentőséggel, hogy amennyiben a fő- és melléktevékenységi kapcsolat fennáll és a főtevékenységnek minősülő tevékenység *az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény* (a továbbiakban: „**Áfa tv.**”) 142. § (1) bekezdés b) pontja alá nem tartozik, akkor a teljes ügylet – tehát a fő és melléktevékenység is - egyenesen fog adózni.
  - A két tevékenység egymással fő- és melléktevékenység viszonyban áll, amennyiben valamely tevékenység vállalásának és megvalósulásának következményeként valamely másik tevékenység szokásosan előfordul, azt kiegészíti, illetve elősegíti. Ebben az esetben a melléktevékenység költségei az Áfa tv. 70. § (1) bekezdés b) pontja alapján osztható a főtevékenység adójogi sorsát. Figyelemmel arra, hogy a 2021. október 5. napján kelt módosított műszaki ellenőri nyilatkozat tanúsága szerint az 1. számú Szerződés módosításban szereplő várfal bontási munkák a Szerződésben meghatározott mélyszivárgó rendszer továbbépítéséhez szükséges, elengedhetetlen kiegészítő tevékenységek, továbbá a várfalak bontása és későbbi visszaépítése nélkül a Szerződésben szereplő munkák nem valósulnak meg, megállapítható, hogy az Áfa tv. 70. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Szerződés szerinti

- munkálatok és az 1. számú Szerződés módosítás szerint munkálatok egymáshoz képest fő-és melléktevékenységnek minősülnek.
- A Szerződés 7.2. pontja értelmében a Szerződés szerinti Vállalkozói Díj egyenes ÁFA-val fizetendő, tehát nem áll fenn az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés b) pontja szerinti fordított ÁFA fizetési kötelezettség, így a fentiek alapján az 1. számú Szerződés módosítással igénybe vett Pótmunkák ellenértéke szintén egyenes ÁFA-val fizetendő.
  - Fentiekre való tekintettel Felek rögzítik, hogy módosítani szükséges a Szerződés 7.2. pontjában szereplő Vállalkozói Díj ÁFA szerinti megbontását azzal, hogy a Vállalkozói Díj összege nem változik az 1. számú Szerződés módosításban rögzítettekhez képest, ugyanakkor az 1. számú Szerződés módosítással érintett Pótmunkák ellenértéke – és így a Vállalkozói Díj teljes egészében – egyenes ÁFA-val adózik, mely körülményt szükséges rögzíteni a Szerződésben.

### 3. A Szerződés módosítása

- 3.1. A jelen 2. számú Szerződés módosítás 2. pontjában kifejtettek okán Felek a Szerződés 7.2. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

*„Felek a Közbeszerzési Eljárás vonatkozásában benyújtott ajánlat tartalmának megfelelően a Vállalkozói Díjat az alábbi egyösszegű átalányárban határozzák meg:*

***nettó 1.352.411.738,- Ft (azaz Egymilliárd-háromszázötvenkettőmillió-négyésztizenegyszer-hétszázharmincnyolc 00/100 forint) + ÁFA, amely bruttó 1.717.562.907,- Ft (azaz Egymilliárd-hétszáz-tizenhétmillió-ötszázhatvankettőezer-kilencszáz-hét 00/100 forint)***  
*(a továbbiakban: „Vállalkozói Díj”)*

### 4. A 2. számú Szerződés módosítás jogalapja

- 5.1. Felek a Szerződés 7.2. pontját a Kbt. 141. § (6) bekezdés alapján módosítják, tekintettel arra, hogy a módosítás nem lényeges, mivel
- 5.1.1. az nem határoz meg olyan feltételeket, amelyek, ha szerepeltek volna a Szerződés megkötését megelőző Közbeszerzési Eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön kívül más ajánlattevők részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;
  - 5.1.2. a módosítás a Szerződés gazdasági egyensúlyát nem változtatja meg a Vállalkozó (azaz nyertes ajánlattevő) javára (tekintettel arra, hogy sem az ellenérték összegszerűsége, sem a Szerződést biztosító mellékkötelezettségek nem kerülnek módosításra); illetve
  - 5.1.3. a módosítás a Szerződés tárgyát az eredeti Szerződésben foglalt Vállalkozói (azaz ajánlattevői) kötelezettséghez képest nem terjeszti ki új elemre (tekintettel arra, hogy a Szerződés módosítása során annak tárgya és az ellátandó feladatok nem változnak).

### 5. Záró rendelkezések

- 5.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződésnek jelen 2. számú Szerződés módosítás által nem érintett egyéb részei továbbra is változatlanul irányadóak és hatályosak.

- 5.2. Felek megállapodnak, hogy a jelen 2. számú Szerződésmódosítás azon a napon lép hatályba, amikor azt valamennyi Fél érvényesen aláírta.
- 5.3. Jelen 2. számú Szerződésmódosítást a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag aláírták.
- 5.4. Jelen 2. számú Szerződésmódosítás 5, egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a Megrendelőt, 1 példány a Vállalkozó I -et, 1 példány pedig Vállalkozó II -t illet.
- 5.5. Mellékletek:

1. számú melléklet: 2021. október 5. napján kelt módosított műszaki ellenőri nyilatkozat

Kelt: Budapest, 2021. november 11.

  
 Citadella Vagyonkezelő Nonprofit  
 Korlátolt Felelősségű Társaság  
 1013 Budapest, Ybl M. tér 6.  
 Cg.: 01-09-374211  
 Cg.: 28794055-2-41  
**Citadella Vagyonkezelő Nonprofit**  
**Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 Finta Sándor  
 ügyvezető  
 Megrendelő

Kelt: Budapest, 2021. november 3.

  
 ZÁÉV Építőipari Zrt.  
 8900 Zalaegerszeg  
 Millennium köz 1.  
**ZÁÉV Építőipari**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
 Dormán József vezérigazgató és  
 Bicskey Gábor vállalkozási igazgatóhelyettes  
 - Vállalkozó I. -

Kelt: Budapest, 2021. november 4.

  
**MARKET ÉPÍTŐ ZRT.**  
 1037 Bp., Bojtár u. 51.  
 Adószám: 14776355-2-44  
**Market Építő**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
 Scheer Sándor  
 igazgatóság elnöke  
 - Vállalkozó II. -

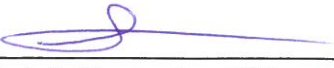
Pénzügyileg ellenjegyezte Megrendelő részéről:

Kelt: Budapest, 2021. november 11.

  
**Citadella Vagyonkezelő Nonprofit**  
**Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 dr. Nagy Zsolt  
 gazdasági vezető  
 - Megrendelő -

Jogilag ellenjegyezte Megrendelő részéről:

Kelt: Budapest, 2021. november 11.

  
**Citadella Vagyonkezelő Nonprofit**  
**Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 dr. Bene Emese  
 jogtanácsos  
 - Megrendelő -

## ***1. számú melléklet***

### **a „Vállalkozási szerződés Citadella felújítási munkálatai vonatkozásában - 1. lehívás”**

tárgyban aláírt 2. számú módosításhoz

**Módosított műszaki ellenőri nyilatkozat**

## ÖSSZEFOGLALÓ JELENTÉS

Tárgya:	„CITADELLA PROJEKT- „A Szabadság Bástyája”
Megbízó:	Citadella Nonprofit Kft.
Tervező:	Art1st Design Stúdió Kft.
Kivitelező:	Z-M Budapesti Citadella Konzorcium
Az érintett időszak:	2021. április 14 - 2021. 09.06.

### I. ELŐZMÉNYEK

#### Beruházás tárgya:

Magyar Szabadságharcosok Múzeuma létrehozásához és elhelyezéséhez kapcsolódóan a Citadella erőd épületének helyreállítása, valamint épületgépészeti és belsőépítészeti korszerűsítése, illetve a Citadella sétány megújítása;

**1.számú lehívás tárgya; A külső kőszerkezetű erődfalak feltárása, a rondella épületében födémek és falazatok feltárása, Szabadság-szobor talapatának vizsgálata**

#### Beruházással kapcsolatos kiemelő rendelet:

A Citadella erőd és környezete megújításához és értékőrző fenntartásához szükséges beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 339/2020. (VII. 10.) Korm. rendelet.**

Szerződés teljesítésének határideje: 2021. április 14+ hat hónap, **azaz 2021. október 14.**

Szerződés összege: **1 176 467 003,-Ft + Áfa,**

Tárgyi projekttel kapcsolatosan az alábbi műszaki ellenőri nyilatkozatot adjuk:

### II. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁST MEGALAPOZÓ MŰSZAKI – SZAKMAI INDOKLÁS.

A Kivitelező a várfalak feltárása során jelezte, hogy a falazatokon történelmi belövések helyén és az újkori helyreállítások helyén, jelentősen meggyengült falszakaszokat tárt fel. Kivitelező akadályközölt, és kérte a műszaki megoldás meghatározását. A kivitelezési munkálatokat az érintett várfalszakaszoknál fel kellett függeszteni, biztonsági és műemlék állagmegóvás miatt!

A Megrendelővel és a tervezővel történt egyeztetések után, az érintett falszakaszokkal kapcsolatosan a Megrendelő az engedélyező Hatósággal egyeztetve, az érintett várfal szakaszok rekonstrukciós munkálatainak terveit a feltárások tükrében engedélyeztette. A tervek az érintett várfal szakaszoknál a várfalak visszabontását, a mögöttes területek feltárását, állékonyságának biztosítását határozta meg, műszaki megoldásként. A várfalak visszaépítését a bontási és feltárási munkák tükrében, folyamatos Hatósági egyeztetési kikötéssel engedélyezte! A Kivitelező, a fentiek tükrében módosította a kivitelezésre tett eredeti ajánlatát, melyet műszakilag egyeztetett a Megrendelővel, Tervezővel és melyet ÉMI elfogadásra javasol, Megrendelői részéről.

### III. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS ADATAI:

#### Beruházás tárgya:

Magyar Szabadságharcosok Múzeuma létrehozásához és elhelyezéséhez kapcsolódóan a Citadella erőd épületének helyreállítása, valamint épületgépészeti és belsőépítészeti korszerűsítése, illetve a Citadella sétány megújítása;

**1.számú lehívás, A külső kőszerkezetű erődfalak feltárása, a rondella épületében földemek és falazatok feltárása, Szabadság-szobor talapzatának vizsgálata módosított szerződés**

Beruházással kapcsolatos kiemelő rendelet:

A Citadella erőd és környezete megújításához és értékőrző fenntartásához szükséges beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 339/2020. (VII. 10.) Korm. rendelet.**

Szerződés teljesítésének határideje: **2021. november 30.-** ra módosul!

- alapszerződés összege: nettó 1.176.467.003 +ÁFA
- műszaki tartalom változás miatt az alapszerződésből elmaradó értéke nettó - 77.034.856 + ÁFA
- BP/2603/00699-5/2021. számon kiadott örökségvédelmi engedély hatálya alá tartozó munka értéke nettó 252.979.591 + ÁFA

Az erődfal felújítás építész műszaki leírás alapján:

*„Jelenleg a korábbi hatósági engedélyek fejezetben részletezett, jogerős örökségvédelmi engedélyek alapján az erődfal feltárási munkálatai folynak.....*

*Az erődfalak feltárása, valamint az erődfalak nedvesség elleni védelmére szolgáló belső oldali szivárgórendszer építésének előkészítése során a helyszíni földmunkák elvégzése során az eddig földdel takart erődfal konstrukció, illetve a csatlakozó sziklafelszín a teljes erődfal mentén láthatóvá vált.”*

#### Engedélyezett munkák:

*Az örökségvédelmi engedéllyel érintett erődfalak jelentős állékonysági problémákkal rendelkező falszakaszai, az örökségvédelmi irányelveknek és a műemlékvédelmi szempontoknak megfelelően mihamarabbi műszaki beavatkozást igényelnek.*

*Az örökségvédelmi engedély határozata rögzíti, hogy a tervezett helyreállítás műszaki megoldásait mindenképpen a hatósággal előzetesen egyeztetni kell. Ennek megfelelően az építéskivitelen alapvetően két szakaszból áll. Az erődfalak részleges visszabontását követően meghatározandó helyreállítási javaslat és műszaki tervdokumentációt az engedélyező hatóság jóváhagyásával lehet műszaki kiviteli tervvé kidolgozni. Tehát a bontás és a helyreállítás között – hatósági egyeztetési, tervezési – technikai szünet szükséges.”*

**Az 1. sz. lehívás vállalkozási szerződés módosításában szereplő várfal bontási munkák, az 1. sz. lehívás vállalkozási szerződésében meghatározott mélyszivárgó rendszer továbbépítéséhez műszakilag szükséges, elengedhetetlen kiegészítő tevékenységek. A várfalak bontása és későbbi visszaépítése nélkül az eredeti szerződésben szereplő munkák nem valósíthatók meg.**

Kelt.: Budapest, 2021.10.05.



**Ballai Barnabás**  
projektvezető

Mérnöki Szolgáltatások Igazgatósága



**Székely István Farkas**  
műszaki ellenőr

Mérnöki Szolgáltatások Igazgatósága