



## Uniós, Nyílt eljárás - EKR001079492020

## E60 - Szerződéskötési-, teljesítési szakasz

Közbeszerzés tárgya: **A geszti Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem**

Ajánlatkérő neve: **Építési és Közlekedési Minisztérium**

## HIRDETMÉNY FEJADATOK

TED azonosító: Közbeszerzési Értesítő  
iktatószáma:  
EHR azonosító: 18122/2023 Közzététel dátuma:

## Szerződés módosítása hirdetmény - Uniós eljárások esetén

## Tájékoztató a szerződés módosításáról

## Szerződés/koncesszió módosítása az érvényességi ideje alatt

2014/23/EU irányelv	Nem
2014/24/EU irányelv	Igen
2014/25/EU irányelv	Nem

## I. szakasz: Ajánlatkérő

## I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név:	Építési és Közlekedési Minisztérium	Nemzeti azonosítószám	EKRSZ_5682134
			5
Postai cím:	Alkotmány Utca 5		
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110
		Postai irányítószám:	1054
		Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Szabó Anett		
E-mail:	anett.szabo@ebm.gov.hu	Telefon:	+36 204230688
		Fax:	
Internetcím(ek)			
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	<a href="https://kormany.hu/epitesi-es-kozlekedesi-miniszterium">https://kormany.hu/epitesi-es-kozlekedesi-miniszterium</a>		
A felhasználói oldal címe: (URL)			

## Lebonyolító szerv(ek) adatai

## II. szakasz: Tárgy

## II.1) A beszerzés mennyisége

<b>II.1.1) Elnevezés:</b>	A geszti Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem
Hivatkozási szám:	EKR001079492020
<b>II.1.2) Fő CPV-kód(ok):</b>	
Fő CPV-kód(ok):	
45000000-7	
<b>II.1.3) A szerződés típusa:</b>	Építési beruházás

## II.2) Meghatározás

<b>II.2.1) Elnevezés:</b>	A geszti Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem
<b>II.2.2) További CPV-kód(ok):</b>	
Fő CPV-kód:	
45000000-7	
45453100-8	
45212314-0	
45212354-2	
<b>II.2.3) A teljesítés helye:</b>	
NUTS-kód:	
HU332 Békés	

A teljesítés fő helyszíne: Geszt belterület 240/1, 240/2 helyrajzi szám, Geszt külterület 0139 helyrajzi szám

### II.2.4) A közbeszerzés ismertetése a szerződéskötés időpontjában:

Generálkivitelezési szerződés keretében a „geszti Tisza-kastély és környezetének rekonstrukciója, I. ütem” létesítmény megvalósítása. Mely magában foglalja a meglévő állapotról indulóan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő kivitelezést, a bontásokkal, épület-rekonstrukcióval és felújítással, villamos és gépészeti közműkiváltásokkal és új közművek építésével, térburkolatok/utak/parkolók építésével és környezetépítési munkálatok elvégzésével együtt, valamennyi feladat teljes körű elvégzése.

A Beruházás során fel kell újítani a Tisza-kastélyt, Tisztartó házat, valamint kriptát épületet.

A Tisza-kastély tervezett nettó szintterülete: 1488,2 m<sup>2</sup>

Tisztartó ház nettó szintterülete: 205,9 m<sup>2</sup>

Kriptá épület nettó szintterülete: 87,5 m<sup>2</sup>

Kastély tervezett nettó alapterületei: pince 631,1 nm, fsz 659 nm, emelet 119,4 , összesen: 1409,5 nm

Tisztartó ház tervezett nettó alapterülete: 183,8 nm

Az elkészült kiállításterv szerint a kiállítótér minden szakágra terjedő előkészítése az installációk fogadására.

Kiállítótér nettó alapterülete: kastély 705,3 nm, tisztartó ház 50,1 nm.

Összesen kiállítótér nettó alapterülete: 755,4 nm.

Kriptá tervezett nettó alapterülete: 87,5 nm

Összesen műemléki épület nettó alapterülete: 1680,8 nm

A megvalósítandó létesítmény mennyiségi jellemzői:

- 1) Nettó 1781,6 m<sup>2</sup> nettó szintterületű épületegyüttes felújítása.
- 2) Épületrész bontása 2652 m<sup>3</sup>
- 3) Homlokzati, műemléki védettséggel érintett területeken vakolat leverése 1467 m<sup>2</sup>

- 4) Új tetőhéjazat készítése természetes pala fedéssel 2070,7 m<sup>2</sup>
- 5) Homlokzati felületképzés készítése restaurátori szakfelügyelet mellett 1967 m<sup>2</sup>
- 6) Zúzottkő burkolat készítése gépjármű forgalom számára 1173 m<sup>2</sup>
- 7) Parketta restaurálása és/vagy újragyártása: 673,3 m<sup>2</sup>
- 8) Díszítőfestés készítési és/vagy restaurálási munka: 1459,3 m
- 9) Beltéri fa ajtó restaurálás és/vagy rekonstrukciója: 37 db
- 10) Kőfelületek és kőelemek restaurálási és/vagy gyártási és/vagy elhelyezési és/vagy kőfaragó, kőszobrász munkálatot: 302,8 m<sup>2</sup>
- 11) Mennyezeti gipszstukkó rekonstrukciója: 208,9 m<sup>2</sup>
- 12) Zöldfelület, parkrendezés 10.501 m<sup>2</sup>
- 13) Zúzott kővel burkolt, közlekedésére alkalmas felület kivitelezése: 2.069 m<sup>2</sup>
- 14) Zöld növényzet telepítése: 5.595 db

A részletes műszaki leírást/terveket és az árazatlan költségvetést a műszaki dokumentáció tartalmazza.

Ajánlatkérő (AK) a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján rögzíti, hogy az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozás csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés alatt a „vagy azzal egyenértékű”-t kell érteni. Az egyenértékűség bizonyítása AT feladata.

#### II.2.7) A szerződés, a keretmegállapodás, a dinamikus beszerzési rendszer, illetve a koncesszió időtartama

Időtartam hónapban: .....

vagy Munkanapokban kifejezett időtartam: .....

600

vagy Kezdet dátuma - Befejezés dátuma .....

2014/24/EU irányelv - Keretmegállapodás esetében - a négy évet meghaladó időtartam indoklása:

2014/25/EU irányelv - Keretmegállapodás esetében - a nyolc évet meghaladó időtartam indoklása:

#### II.2.13) Európai uniós alapokra vonatkozó információ

A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos

Nem

## IV. szakasz: Eljárás

### IV.2) Adminisztratív információk

#### IV.2.1) Tájékoztató az eljárás eredményéről ezen szerződés vonatkozásában

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban: .....

2021/S 131-345012

## V. szakasz: Az eljárás eredménye

A szerződés száma: .....

1

Elnevezés: .....

Vállalkozási szerződés-Geszt Tisza kastély I. ütem

### V.2) Az eljárás eredménye

V.2.1) A szerződéskötés/a koncesszió odaítéléséről szóló döntés dátuma:

2021.06.14

V.2.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

A szerződést/koncessziót gazdasági szereplők csoportosulása nyerte el

Igen

V.2.3) A nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult neve és címe

Hivatalos név:	WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Nemzeti azonosítószám	EKRSZ_6748561				
			5				
Postai irányítószám:	2051	Ország:	Magyarország	Város:	Biatorbágy	NUTS-kód:	HU120
Egyéb cím adatok(közterület neve, típusa, házszám, egyéb):	Vendel Park Huber Utca 1						
E-mail:	vallalkozas@whb.hu			Telefon:	+36 96511350		
Internetcím:	www.whb.hu			Fax:	+36 96511434		
A nyertes ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele):	11469830244						
A nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult kkv	Nem (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint)						

Hivatalos név:	BUILD IT Mérnökiroda Kft.	Nemzeti azonosítószám	EKRSZ_9489752				
			4				
Postai irányítószám:	1025	Ország:	Magyarország	Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110
Egyéb cím adatok(közterület neve, típusa, házszám, egyéb):	Szépvölgyi Út 32						
E-mail:	palyazat@build-it.hu			Telefon:	+36 302451290		
Internetcím:	Fax:						
A nyertes ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele):	11732167241						
A nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult kkv	Igen (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint)						

#### V.2.4) A szerződés/rész/ koncesszió értékére vonatkozó információk (a szerződéskötés idején; áfa nélkül)

A beszerzés végleges összértéke: 5 476 040 310,000

Pénznem: HUF

## VI. szakasz: Kiegészítő információk

### VI.3) További információk

Szerződésmódosítás aláírásának napja: 2023. június 13. A jogelőd által korábban fel nem adott 1. és 2. számú módosításokra vonatkozó hirdetmények pótlása miatt nem került 5 napon belül feladásra a hirdetmény a 3. számú módosítás esetében, a 2023. június 13-i időpont a helyes dátum.

Az előre nem látható körülmények kapcsán VII.2.2) pontban előadottak mellett

A hiánypótlási felhívás 2. pontjára válaszul: a korábbi 1. és 2. számú módosításokkal is változott a teljesítési határidő. A 2. számú módosítás értelmében 871 nap volt a szerződés teljesítési határideje a szerződés hatályba lépésétől számítva. A jelen 3. számú módosítással változik ez 1080 napra, tehát 209 nap a jelen módosítással megadott plusz idő. A teljesítési határidő 209 nappal növeledett arányosnak tekinthető, összevetve azzal, hogy az építési engedély módosítására tekintettel jelentős mértékben megnövekedett a kivitelezéssel érintett ingatlan területe, ebből következően pedig az ezen területen elvégzendő munkák mértéke is.

Az előre nem láthatóság körében a korábbiak mellett megjegyezzük, hogy a módosítás tárgyát képező munkák kapcsán a Megrendelő a tervezés folyamatában nem vett részt, az ott felmerülő problémákat nem láthatta előre.

A hiánypótlási felhívásokra válaszul jelezzük, hogy az eredményről szóló tájékoztatóban az V.2.4) pontban szereplő 5.476.040.310,-Ft összeg oly módon került a jogelőd által meghatározásra, hogy a 4.978.218.464,-Ft-os Vállalkozói Díj és a 497.821.846,-Ft-os tartalékkeret összege összeadásra került, és ezen összeg került feltüntetésre.

### VI.4) Jogorvoslati eljárás

#### VI.4.1) A jogorvoslati eljárást lebonyolító szerv

Hivatalos név:	Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság						
Postai cím:	Riadó u. 5						
Város:	Budapest	Postai irányítószám:	1026	Ország:	Magyarország		
E-mail:	dontobizottsag@kt.hu			Telefon:	+36 18828592		

Internetcím: (URL) www.kozbeszerzes.hu

Fax: +36 18828593

#### VI.4.2) A békéltetési eljárást lebonyolító szerv

Hivatalos név: .....

Postai cím: .....

Város: ..... Postai irányítószám: ..... Ország .....

E-mail: ..... Telefon: .....

Internetcím: (URL) ..... Fax: .....

#### VI.4.3) Jogorvoslati kérelmek benyújtása

A jogorvoslati kérelmek benyújtásának határidejére vonatkozó pontos információ:

A Kbt. 148. §-a szerint. ....

#### VI.4.4) A jogorvoslati kérelmek benyújtására vonatkozó információ a következő szervtől szerezhető be

Hivatalos név: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Postai cím: Riadó u. 5

Város: Budapest Postai irányítószám: 1026 Ország Magyarország

E-mail: dontobizottsag@kt.hu Telefon: +36 18828592

Internetcím: (URL) www.kozbeszerzes.hu Fax: +36 18828593

### VI.5) E hirdetmény feladásának dátuma:

2023.09.22 (A rendszer automatikusan tölti)

### VII. szakasz: A szerződés/koncesszió módosításai

#### VII.1) A közbeszerzés ismertetése a módosításokat követően

##### VII.1.1) Fő CPV-kód:

Fő CPV-kód:

45000000-7

##### VII.1.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód:

45000000-7

45453100-8

45212314-0

45212354-2

##### VII.1.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód:

HU332 Békés

A teljesítés fő helyszíne: Geszt belterület 240/1, 240/2 helyrajzi szám, Geszt külterület 0139 helyrajzi szám

#### VII.1.4) A közbeszerzés ismertetése:

Generálkivitelezési szerződés keretében a „geszti Tisza-kastély és környezetének rekonstrukciója, I. ütem” létesítmény megvalósítása. Mely magában foglalja a meglévő állapotról indulóan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő kivitelezést, a bontásokkal, épület-rekonstrukcióval és felújítással, villamos és gépészeti közműkiváltásokkal és új közművek építésével, térburkolatok/utak/parkolók építésével és környezetépítési munkálatok elvégzésével együtt, valamennyi feladat teljes körű elvégzése.

A Beruházás során fel kell újítani a Tisza-kastélyt, Tisztartó házat, valamint kriptát épületet.

A Tisza-kastély tervezett nettó szintterülete: 1488,2 m<sup>2</sup>

Tisztartó ház nettó szintterülete: 205,9 m<sup>2</sup>

Kripta épület nettó szintterülete: 87,5 m<sup>2</sup>

Kastély tervezett nettó alapterületei: pince 631,1 nm, fsz 659 nm, emelet 119,4 , összesen: 1409,5 nm

Tisztartó ház tervezett nettó alapterülete: 183,8 nm

Az elkészült kiállításterv szerint a kiállítótér minden szakágra terjedő előkészítése az installációk fogadására.

Kiállítótér nettó alapterülete: kastély 705,3 nm, tisztartó ház 50,1 nm.

Összesen kiállítótér nettó alapterülete: 755,4 nm.

Kripta tervezett nettó alapterülete: 87,5 nm

Összesen műemléki épület nettó alapterülete: 1680,8 nm

A megvalósítandó létesítmény mennyiségi jellemzői:

- 1) Nettó 1781,6 m<sup>2</sup> nettó szintterületű épületegyüttes felújítása.
- 2) Épületrész bontása 2652 m<sup>3</sup>
- 3) Homlokzati, műemléki védettséggel érintett területeken vakolat leverése 1467 m<sup>2</sup>
- 4) Új tetőhéjazat készítése természetes pala fedéssel 2070,7 m<sup>2</sup>
- 5) Homlokzati felületképzés készítése restaurátori szakfelügyelet mellett 1967 m<sup>2</sup>
- 6) Zúzottkő burkolat készítése gépjármű forgalom számára 1173 m<sup>2</sup>
- 7) Parketta restaurálása és/vagy újragyártása: 673,3 m<sup>2</sup>
- 8) Díszítőfestés készítési és/vagy restaurálási munka: 1459,3 m
- 9) Beltéri fa ajtó restaurálás és/vagy rekonstrukciója: 37 db
- 10) Kőfelületek és kőelemek restaurálási és/vagy gyártási és/vagy elhelyezési és/vagy kőfaragó, kőszobrász munkálatot: 302,8 m<sup>2</sup>
- 11) Mennyezeti gipszstukkó rekonstrukciója: 208,9 m<sup>2</sup>
- 12) Zöldfelület, parkrendezés 10.501 m<sup>2</sup>
- 13) Zúzott kővel burkolt, közlekedésére alkalmas felület kivitelezése: 2.069 m<sup>2</sup>
- 14) Zöld növényzet telepítése: 5.595 db

A részletes műszaki leírást/terveket és az árazatlan költségvetést a műszaki dokumentáció tartalmazza.

Ajánlatkérő (AK) a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján rögzíti, hogy az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozás csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés alatt a „vagy azzal egyenértékű”-t kell érteni. Az egyenértékűség bizonyítása AT feladata.

#### VII.1.5) A szerződés, a keretmegállapodás, a dinamikus beszerzési rendszer, illetve a koncesszió időtartama

Időtartam hónapban: .....

vagy Munkanapokban kifejezett időtartam: .....

1 080

vagy Kezdet dátuma - Befejezés dátuma .....

2014/24/EU irányelv - Keretmegállapodás esetében - a négy évet meghaladó időtartam indoklása:

2014/25/EU irányelv - Keretmegállapodás esetében - a nyolc évet meghaladó időtartam indoklása:

#### VII.1.6) A szerződés/rész/koncesszió értékére vonatkozó információk (áfa nélkül)

A szerződés/rész/koncesszió végleges összértéke: .....

7 467 327 696,000

Pénznem: HUF

A szerződést/koncessziót gazdasági szereplők csoportosulása nyerte el Igen

### VII.1.7) A nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult neve és címe

Hivatalos név: BUILD IT Mérnökiroda Kft. Nemzeti azonosítószám EKRSZ\_9489752  
4  
Postai irányítószám: 1025 Ország: Magyarország Város: Budapest NUTS-kód: HU110  
Egyéb cím adatok(közterület Szépvölgyi Út 32  
neve, típusa, házszám, egyéb):  
E-mail: palyazat@build-it.hu Telefon: +36 302451290  
Internetcím: Fax:  
A nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult kkv Igen (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint)

Hivatalos név: WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Nemzeti azonosítószám EKRSZ\_6748561  
Társaság 5  
Postai irányítószám: 2051 Ország: Magyarország Város: Biatorbágy NUTS-kód: HU120  
Egyéb cím adatok(közterület Vendel Park Huber Utca 1  
neve, típusa, házszám, egyéb):  
E-mail: vallalkozas@whb.hu Telefon: +36 96511350  
Internetcím: www.whb.hu Fax: +36 96511434  
A nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult kkv Nem (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint)

## VII.2) Információ a módosításokról

### VII.2.1) A módosítások ismertetése

A módosítások jellege és mértéke (a szerződés esetleges korábbi módosításainak feltüntetésével együtt):

A Megrendelő adatai az alábbiak szerint változnak:

„Építési és Közlekedési Minisztérium  
Székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.  
Törzskönyvi azonosító (PIR): 847395  
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 399362  
Adószám: 15847397-2-41  
számlavezető intézménye: Magyar Államkincstár  
számlaszáma: 10032000-00003582-09050028  
Statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01  
Képviseli: Lázár János miniszter”

A West Hungária Bau Kft. bankszámlaszáma az alábbiak szerint változott: 10400401-00033319-00000017

A Vállalkozói Díj az alábbiak szerint módosul: 7.467.327.696,-Ft, ebből a 3. sz. módosítás szerinti kiegészítő munka díja: 2.489.109.232,-Ft. A Tartalékkeret és az Előleg összege az eredeti szerződéses nettó Vállalkozói Díj 10 illetve 30 %-a. A I.2.1.5. pontban rögzítésre kerül Megrendelő által, hogy a Vállalkozói Díj forrása "A geszti Tisza-kastély rekonstrukciójának megvalósítása 392017 ÁHT számú előirányzat terhére kerül biztosításra.

A Szerződés I.2.2.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

a.) Teljesítési Véghatáridő: A Beruházás kivitelezésének a pénzügyi és műszaki ütemterv szerinti, a műszaki ellenőr által igazolt 100%-os (azaz száz százalékos) készültségi foka, a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása. A szerződés hatályba lépését követő 1080 naptári nap, Kötberterhes

A Teljesítési és a Jól teljesítési Biztosíték összege egyaránt 385 359 346 Ft-ra módosul. Az óvadék formájában nyújtott biztosíték teljesítési helye: Építési és Közlekedési Minisztérium, Magyar Államkincstár, 10032000-00003582-09030013

A Megrendelő kapcsolattartóinak adatai is megváltoznak a jogutódlásra tekintettel.

A Szerződés mellékletét képező Pénzügyi és Műszaki Ütemterv a szerződésmódosítás 2. számú melléklete szerint módosul.

A Közbeszerzési Dokumentációban foglalt költségvetés és műszaki dokumentáció a szerződésmódosítás 1. számú melléklete szerint egészül ki.

## VII.2.2) A módosítás okai

Igény az eredeti nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult által teljesítendő további építési beruházásra, szolgáltatásnyújtásra vagy árubeszerzésre (a 2014/23/EU irányelv 43. cikke (1) bekezdésének b) pontja, a 2014/24/EU irányelv 72. cikke (1) bekezdésének b) pontja, a 2014/25/EU irányelv 89. cikke (1) bekezdésének b) pontja)

Nem

Módosítási igény olyan körülmények miatt, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre (a 2014/23/EU irányelv 43. cikke (1) bekezdésének c) pontja, a 2014/24/EU irányelv 72. cikke (1) bekezdésének c) pontja, a 2014/25/EU irányelv 89. cikke (1) bekezdésének c) pontja)

Igen

A módosítás szükségességét indokoló körülmények ismertetése, és e körülmények előre nem látható jellegének magyarázata:

A BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: Jogutód) feladatait 2023. január 1-vel az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: Jogutód) vette át az Építési és Beruházási Minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, 100%-os állami tulajdonban lévő gazdasági társaságok által ellátott feladatok központi költségvetési szerv általi átvételéről és a társaságok megszüntetéséről, az ezzel kapcsolatos eljárási kérdések rendezéséről szóló 362/2022. (IX. 19.) Korm. rendelet 1. § (1) a) pontja és a (2) bekezdése alapján. A kormányrendelet értelmében tehát a jelen Szerződésben Megrendelőként szereplő Fél 2023. január 1-vel a Jogutód. E tényből következően a Megbízó által kapcsolattartásra kijelölt személyek egyike, továbbá a Megbízó kapcsolattartóinak adatai megváltoztak. A Sberbank Magyarország Zrt. végelszámolására tekintettel a West Hungária Bau Zrt. bankszámlaszáma megváltozott.

A Jogutód, valamint a Vállalkozó adatainak változása a fenti rendelkezésekre figyelemmel nem lényeges módosításnak tekinthető, erre tekintettel a Szerződés a Kbt. 141. § (6) bekezdéseire hivatkozással kerül módosításra.

A geszti Tisza-kastély és környezete örökségvédelmi szempontú, oktatási és kulturális célú rekonstrukciójával kapcsolatban az előkészítő, tervezési munkákra vonatkozóan az előkészítő-épitetési feladatokat a NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint jogelődje látta el, míg az elkészült tervek birtokában pedig a Megrendelő feladata lett a kivitelezés. A tervezésre vonatkozóan 3 szerződés került megkötésre. 2017. 05. 08-án az engedélyezési tervek vonatkozásán, 2018. 04. 19-én az I. ütemre vonatkozó kiviteli tervek elkészítésére vonatkozóan, 2018. 05. 04-én pedig a II. ütemre vonatkozó kiviteli tervek vonatkozásán, a tervező mindhárom szerződés vonatkozásában a DAW Építész Stúdió Kft. volt. Megrendelő az elkészült engedélyezési tervek, valamint az I. ütemre vonatkozóan elkészült kivitelezési tervek alapján ajánlati felhívást tett közzé „A geszti Tisza-kastély rekonstrukciója, I. ütem” tárgyban, amely alapján a Vállalkozóval szerződést kötött. A Tisza-kastélyhoz tartozó Inaslak-Istálló épület, és az épületet a kastéllyal összekötő folyósóval kapcsolatos munkák a II. ütemhez kapcsolódó tervekben, és az ezek alapján kiírásra kerülő közbeszerzési eljárás alapján történő kivitelezésben jelentek volna meg. A NÖF Nonprofit Kft. és a Tervező között a II. ütemhez kapcsolódó tervezési szerződés alapján a végleges kiviteli tervek nem készültek el, tekintettel arra, hogy az építési engedély megadásához szükséges telekalakítási eljárások lefolytatására nem került sor, ezért a Tervező a tervdokumentációt nem tudta véglegesíteni. A NÖF Nonprofit Kft. mindezek okán a Tervező részére a tervezési díjat nem fizette ki, a végleges kiviteli tervek elkészítésének hiányára tekintettel.

Figyelemmel arra, hogy az Istálló/Inaslak és Tisza-kastély épülete eredetileg is összeköttetésben állt és egy tűzszakasz határt képeznek a létesítmények ezért Megrendelő intézkedéseket tett annak érdekében, hogy az Istálló/Inaslak épület felújítása még az I. ütemben megvalósulhasson, tekintettel arra, hogy az összeköttetés és a tűzszakasz határ miatt a két ütem külön megvalósítása az I. ütemre vonatkozóan a jótállási igény érvényesítését ellehetetlenítené. Fentiek okán 2022. februárjában telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezett, és 240/1 helyrajzi számú ingatlan telekhatárai a szükséges mértékig rendezésre kerültek. A telekalakításhoz a NÖF és a MNV Zrt. is hozzájárult.

Az érintett ingatlanok a 167, 168, 175, 242, 240/1, 240/2 és 240/3 hrsz. A telekhatár rendezéssel a 240/1 hrsz.-ú ingatlan területe 14 763 m<sup>2</sup>-ről 52 110 m<sup>2</sup>-re változott.

Megrendelő a II. ütemre vonatkozóan elkészült kiviteli tervdokumentáció alapján a Geszt 167 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a telekalakítási eljárás megindításához szükséges feladatokat elvégezte, és megindította a telekalakítási eljárást, amely alapján a Békés Megyei Kormányhivatal határozatával a telekalakítási engedélyt megadta, amely engedély a Geszt 240/1 helyrajzi számú ingatlanra kiadott, az I. ütemre vonatkozó kivitelezési szerződés teljesítéséhez szükséges építési engedély módosítása lehetővé vált oly módon hogy az eredetileg a II. ütem részét képező Istálló illetve Inaslak épületekre és az összekötő folyósóra (továbbiakban: „Kiegészítő Munka”) vonatkozó építési engedély kiadható legyen. A Kiegészítő Munka elvégzéséről mindezek alapján megállapítható, hogy a II. ütem tervezése során felmerült problémák miatt vált a kivitelezése szükségessé, a munkaterületre vonatkozó építési engedélyhez a Geszt 240/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó építési engedély módosítása szükséges volt, valamint a Szerződés teljesítéséhez szükséges munkák elvégzését a Megrendelő által előre nem látható körülmény idézte elő, a munkaterületek közelsége miatt pedig a Megrendelő garanciális igényeit veszélyeztetné a Kiegészítő Munkák szerződés keretein kívül történő teljesítése, ezért a Szerződés módosítása vált szükségessé.

A Szerződő Felek a tárgyi Szerződés módosítása mellett döntöttek a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjára hivatkozással.

A fenti Kbt. hivatkozás jelen Szerződés kapcsán az alábbiak szerint teljesül:

- ca) A Felek egyike sem, így az Ajánlatkérő (Megrendelő) sem láthatta előre kellő gondossággal eljárva sem, hogy a NÖF Nonprofit Kft. és a Tervező között a II. ütemre megkötött szerződés teljesítése nem történik meg teljeskörűen, amely körülmény miatt, valamint a munkaterületek egymáshoz való közelsége és ebből következő garanciális összefüggések miatt a Kiegészítő Munkák elvégzése válik szükségessé a Szerződés keretein belül.
- cb) A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerz. mód. nem változtatja meg a szerz. általános jellegét.
- cc) A mód. miatt az ellenérték 2.489.109.232,-Ft-tal emelkedik, amely összeg nem haladja meg az eredeti szerz. érték 50-át.



### VII.2.3) Áremelkedés

A módosításokat megelőző aktualizált teljes szerződéses érték (figyelembe véve az esetleges korábbi szerződésmódosításokat és árkiigazításokat, valamint - a 2014/23/EU irányelv esetében - az érintett tagállamban érvényesülő átlagos inflációt)

Érték áfa nélkül: 5 476 040 310,000 Pénznem: HUF

Teljes szerződéses érték a módosítást követően

Érték áfa nélkül: 7 467 327 696,000 Pénznem: HUF

**Az európai uniós és más alkalmazandó jog előírásainak történő megfelelés biztosítása az ajánlatkérő felelőssége.**