

# Keszthely, Reischl sörház felújít. - 2. szerz. mód

Közbeszerzési Értesítő száma:	2020/254
Beszermzés tárgya:	Építési beruházás
Hirdetmény típusa:	Tájékoztató a szerződés módosításáról/2015 KÉ
Eljárás fajtája:	
Közzététel dátuma:	2020.12.31.
Iktatószám:	24731/2020
CPV Kód:	45200000-9
Ajánlatkérő:	Keszthely Város Önkormányzata 8360 Keszthely, Deák Ferenc u. 32. (992 hrsz.), Deák Ferenc u. 30. (993/1 hrsz.), Deák Ferenc u. (1162 hrsz.), Sörház u. 2. (993/2 hrsz.), Sörház u. (994 hrsz.)
Teljesítés helye:	
Ajánlattételi/részvételi jelentkezési határidő:	
Nyertes ajánlattevő:	Investmondi-System Korlátot Felelőségü Társaság
Ajánlatkérő típusa:	
Ajánlatkérő fő tevényeségi köre:	

## KÖZBESZERZÉSI ÉRTESÍTŐ

a Közbeszerzési Hatóság Hivatalos Lapja

Tájékoztató a szerződés módosításáról

Szerződés módosítása az érvényességi ideje alatt

### I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és címek (jelölje meg a szerződést kötő összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: [Keszthely Város Önkormányzata](#)

Nemzeti azonosítószám: [EKRSZ\\_89039445](#)

Postai cím: [Fő Tér 1.](#)

Város: [Keszthely](#)

NUTS-kód: [HU223](#)

Postai irányítószám: [8360](#)

Ország: [Magyarország](#)

Kapcsolattartó személy: [Ruzsics Ferenc](#)

Telefon: [+36 83505504](#)

E-mail: [polgarmester@keszthely.hu](mailto:polgarmester@keszthely.hu)

Fax: [+36 83505501](#)

Internetcím(ek):

Az ajánlatkérő általános címe (URL): [www.keszthely.hu](http://www.keszthely.hu)

A felhasználói oldal címe (URL):

### II. szakasz: Tárgy

## II.1) Meghatározás

### II.1.1)

Elnevezés: Reischl sörház felújítása

Hivatkozási szám: EKR000816872018

### II.1.2) Fő CPV-kód:

Fő tárgy:

Fő szójegyzék

45200000-9

Kiegészítő szójegyzék

### II.1.3) A szerződés típusa

x Építési beruházás

Árubeszerzés

Szolgáltatásmegrendelés

### II.1.4) Koncessziós beszerzési eljárásra vonatkozó információk

A szerződés megkötésére koncessziós beszerzési eljárás lefolytatásával került sor

## II.2) A közbeszerzés ismertetése

### II.2.1) Elnevezés:

Reischl sörház felújítása

Rész száma:

### II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő tárgy:

Fő szójegyzék

45210000-2

Kiegészítő szójegyzék

További tárgyak:

45212352-8

### II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: HU223 A teljesítés helye: 8360 Keszthely, Deák Ferenc u. 32. (992 hrsz.), Deák Ferenc u. 30. (993/1 hrsz.), Deák Ferenc u. (1162 hrsz.), Sörház u. 2. (993/2 hrsz.), Sörház u. (994 hrsz.)

### II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

„„Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház barokk szárnyában” című és TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00003 azonosítószámú, valamint „A Reischl féle sörház felújítása” című és TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosítószámú projektek kivitelezőjének kiválasztása” az alábbiak és a közbeszerzési dokumentumokban részletezettek szerint:

„Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház barokk szárnyában” című és TOP-1.1.3.-15-ZA1-2016-00003 azonosítószámú projekt egy kihasználatlan, funkcióját veszített, leromlott állapotú ipari műemléki épületben valósul meg barnamezős beruházásként. A fejlesztés keretében a Reischl sörház barokk szárnyának teljes felújítása történik, tetőfelújítással, a szükséges közművek kialakításával, gépészeti berendezések beépítésével. Az épületben helyet kap egy 57,78 m<sup>2</sup>-es, illetve egy 26,73 m<sup>2</sup>-es üzlettér, egy 16,3 m<sup>2</sup>-es raktár, egy 26,33 m<sup>2</sup>-es tároló, egy 19,04 m<sup>2</sup>-es csomagoló, egy 17,58 m<sup>2</sup>-es hűtő, egy 52,02 m<sup>2</sup>-es közlekedő, valamint egy 30,21 m<sup>2</sup>-es szociális helység.

Műemléki védelem alatt álló, földszintes részben alápincézett épület, 239,02 m<sup>2</sup> alapterületű épület külső- belső felújítása, ami magába foglalja a szerkezet megerősítési, részleges bontási és újraépítési munkákat. Funkciója a helyi gazdaságot erősítő üzlet és kiszolgáló terei lesz.

Tetőterében a barokk fedélszék kerül bemutatásra, új építésű lépcsőházon keresztül elérhető módon.

„A Reischl féle sörház felújítása” című és TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosítószámú projekt a Keszthely belvárosában található Reischl féle sörház és a kapcsolódó alulhasznosított területek teljes körű rekonstrukciója, amelynek eredményeképpen a belváros szívében, a helyreállított 2120,13 m<sup>2</sup> alapterületű műemléképületben többfunkciós terek jönnek létre. A sörház 3744,25 m<sup>2</sup> alapterületű belső udvarának teljes körű rekonstrukciója is megvalósul a romos épület-maradványok elbontását követően pihenőpark kialakítása, amely szervesen kapcsolódik az épület funkcióihoz.

Műemléki védelem alatt álló, többszintes pince csatlakozással rendelkező, tetőtéri beépítéssel kialakítandó épület. Külső- belső felújítással 2014,22 m<sup>2</sup> alapterületű érintett. Az épület jellemzően fszt+ 1+ Tt kialakítású, felújítás után kialakításra kerül 85,03 m<sup>2</sup> alapterületű gasztrokonyha hozzá tartozó étteremmel és kiszolgáló helyiségekkel; 8 db inkubátor iroda jellemzően 25 m<sup>2</sup> alapterülettel; egy 159,37 m<sup>2</sup> alapterületű – valamint 2 db 39,93 m<sup>2</sup> alapterületű konferenciaterem, épület- és családtörténeti bemutatótorony; 1 db belső lift; akadálymentesítés és a kapcsolódó kiszolgáló terek. Új építéssel 105,91 m<sup>2</sup> érintett. Bontandó épületrészek összes alapterülete 118,05 m<sup>2</sup>. Belső udvar rekonstrukciója, ahol készül belső út, közmű, kertépítés, parkoló 5980,45 m<sup>2</sup>. Kaszárnya épület külső felújítása, belső állagmegóvása 68,41 m<sup>2</sup>.

Egyéb, a projekthez kapcsolódó önkormányzati utak, járdák 412,34 m<sup>2</sup>, parkoló 615,56 m<sup>2</sup> felújítása. Műemléki törzsszám: 11075

Figyelemmel a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 34. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontjára, az engedélyekre és a műszaki tervekre a jelen beszerzés nem tartalmaz restaurálási munkákat. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) és (5) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása szükségessé tette meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozást, a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés mellett a „vagy azzal egyenértékű” minden esetben értendő. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy egyenértékű dolog megajánlása esetén az egyenértékűséget az ajánlattevőnek az ajánlatában igazolnia kell.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

#### II.2.5) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban: **15** vagy napban:

vagy Kezds: (éééé/hh/nn) / Befejezés: (éééé/hh/nn)

Keretmegállapodások esetén – klasszikus ajánlatkérők esetében a négy évet meghaladó időtartam indokolása:

Keretmegállapodások esetén – közszolgáltató ajánlatkérők esetében a nyolc évet meghaladó időtartam indokolása:

#### II.2.6) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos **igen**

Projekt száma vagy hivatkozási száma: **TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00003 és TOP-2.1.1-15-ZA1-20**

### IV. szakasz: Eljárás

#### IV.1) Adminisztratív információk

##### IV.1.1) Az eljárás eredményéről szóló tájékoztató hirdetmény

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

**11138 / 2019 (KÉ-szám/évszám)**

## V. szakasz: Az eljárás eredménye

A szerződés száma: 1 Rész száma: Elnevezés: **Reischl sörház felújítása**

V.1 Az eljárás eredménye

V.1.1) A szerződés megkötésének dátuma:

**2019/06/13** (éééé/hh/nn)

V.1.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

A szerződést közös ajánlattevők csoportja nyerte el **nem**

V.1.3) A nyertes ajánlattevő neve és címe

**Hivatalos név: Investmondi-System Korlátolt Felelőségű Társaság**

**Nemzeti azonosítószám: EKRSZ\_42897637**

**Postai cím: Miklós Ut 13. 8/42**

**Város: Budapest**

**NUTS-kód: HU1**

**Postai irányítószám: 1035**

**Ország: Magyarország**

**E-mail: info@investmondi.com**

**Telefon: +36 704154113**

**Internetcím(ek): (URL)**

**Fax:**

**A nyertes ajánlattevő Kkv igen**

V.1.4) A szerződés értékére vonatkozó információk (a szerződéskötés megkötésekor; ÁFA nélkül)

A szerződés végleges összértéke: **668632274**

Pénznem: **HUF**

## VI. szakasz: A szerződés módosításai

VI.1) A közbeszerzés ismertetése a módosításokat követően

VI.1.1) Fő CPV-kód:

Fő szójegyzék

Kiegészítő szójegyzék

Fő tárgy:

45200000-9

VI.1.2) További CPV-kód(ok):

Fő szójegyzék

Kiegészítő szójegyzék

Fő tárgy:

45210000-2

További tárgyak:

45212352-8

VI.1.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: **HU223** A teljesítés helye: **8360 Keszthely, Deák Ferenc u. 32. (992 hrsz.), Deák Ferenc u. 30. (993/1 hrsz.), Deák Ferenc u. (1162 hrsz.), Sörház u. 2. (993/2 hrsz.), Sörház u. (994 hrsz.)**

#### VI.1.4) A közbeszerzés mennyisége:

„Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház barokk szárnyában” című és TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00003 azonosítószámú, valamint „A Reischl féle sörház felújítása” című és TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosítószámú projektek kivitelezőjének kiválasztása” az alábbiak és a közbeszerzési dokumentumokban részletezettek szerint:

„Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház barokk szárnyában” című és TOP-1.1.3.-15-ZA1-2016-00003 azonosítószámú projekt egy kihasználatlan, funkcióját veszített, leromlott állapotú ipari műemléki épületben valósul meg barnamezős beruházásként. A fejlesztés keretében a Reischl sörház barokk szárnyának teljes felújítása történik, tetőfelújítással, a szükséges közművek kialakításával, gépészeti berendezések beépítésével. Az épületben helyet kap egy 57,78 m<sup>2</sup>-es, illetve egy 26,73 m<sup>2</sup>-es üzlettér, egy 16,3 m<sup>2</sup>-es raktár, egy 26,33 m<sup>2</sup>-es tároló, egy 19,04 m<sup>2</sup>-es csomagoló, egy 17,58 m<sup>2</sup>-es hűtő, egy 52,02 m<sup>2</sup>-es közlekedő, valamint egy 30,21 m<sup>2</sup>-es szociális helység.

Műemléki védelem alatt álló, földszintes részben alápincézett épület, 239,02 m<sup>2</sup> alapterületű épület külső- belső felújítása, ami magába foglalja a szerkezet megerősítési, részleges bontási és újraépítési munkákat. Funkciója a helyi gazdaságot erősítő üzlet és kiszolgáló terei lesz. Tetőterében a barokk fedélszék kerül bemutatásra, új építésű lépcsőházon keresztül elérhető módon.

„A Reischl féle sörház felújítása” című és TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosítószámú projekt a Keszthely belvárosában található Reischl féle sörház és a kapcsolódó alulhasznosított területek teljes körű rekonstrukciója, amelynek eredményeképpen a belváros szívében, a helyreállított 2120,13 m<sup>2</sup> alapterületű műemléképületben többfunkciós terek jönnek létre. A sörház 3744,25 m<sup>2</sup> alapterületű belső udvarának teljes körű rekonstrukciója is megvalósul a romos épület-maradványok elbontását követően pihenőpark kialakítása, amely szervesen kapcsolódik az épület funkcióihoz.

Műemléki védelem alatt álló, többszintes pince csatlakozással rendelkező, tetőtéri beépítéssel kialakítandó épület. Külső- belső felújítással 2014,22 m<sup>2</sup> alapterületű érintett. Az épület jellemzően fszt+ 1+ Tt kialakítású, felújítás után kialakításra kerül 85,03 m<sup>2</sup> alapterületű gasztrókonyha hozzá tartozó étteremmel és kiszolgáló helyiségekkel; 8 db inkubátor iroda jellemzően 25 m<sup>2</sup> alapterülettel; egy 159,37 m<sup>2</sup> alapterületű – valamint 2 db 39,93 m<sup>2</sup> alapterületű konferenciaterem, épület- és családtörténeti bemutatótorony; 1 db belső lift; akadálymentesítés és a kapcsolódó kiszolgáló terek. Új építéssel 105,91 m<sup>2</sup> érintett. Bontandó épületrészek összes alapterülete 118,05 m<sup>2</sup>. Belső udvar rekonstrukciója, ahol készül belső út, közmű, kertépítés, parkoló 5980,45 m<sup>2</sup>. Kaszárnya épület külső felújítása, belső állagmegóvása 68,41 m<sup>2</sup>.

Egyéb, a projekthez kapcsolódó önkormányzati utak, járdák 412,34 m<sup>2</sup>, parkoló 615,56 m<sup>2</sup> felújítása. Műemléki törzsszám: 11075

Figyelemmel a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 34. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontjára, az engedélyekre és a műszaki tervekre a jelen beszerzés nem tartalmaz restaurálási munkákat. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) és (5) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása szükségessé tette meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozást, a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés mellett a „vagy azzal egyenértékű” minden esetben értendő. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy egyenértékű dolog megajánlása esetén az egyenértékűséget az ajánlattevőnek az ajánlatában igazolnia kell.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége)

VI.1.5) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban: vagy napban: 870

vagy Kezdés: (éééé/hh/nn) / Befejezés: (éééé/hh/nn)

Keretmegállapodások esetén – klasszikus ajánlatkérők esetében a négy évet meghaladó időtartam indokolása:

Keretmegállapodások esetén – közszolgáltató ajánlatkérők esetében a nyolc évet meghaladó időtartam indokolása:

VI.1.6) A szerződés értékére vonatkozó információk (ÁFA nélkül)

A szerződés végleges összértéke: 733602203

Pénznem: HUF

A szerződést közös ajánlattevők csoportja nyerte el nem

VI.1.7) A nyertes ajánlattevő neve és címe

**Hivatalos név: Investmondi-System Korlátolt Felelőségű Társaság**

**Nemzeti azonosítószám: EKRSZ\_42897637**

**Postai cím: Miklós Ut 13. 8/42**

**Város: Budapest**

**NUTS-kód: HU1**

**Postai irányítószám: 1035**

**Ország: Magyarország**

**E-mail: info@investmondi.com**

**Telefon: +36 704154113**

**Internetcím(ek): (URL)**

**Fax:**

**A nyertes ajánlattevő Kkv igen**

VI.2) Információ a módosításokról

VI.2.1) A módosítások ismertetése

A módosítás dátuma: 2020/12/15 (éééé/hh/nn)

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

**Eredeti szerződéses feltétel:**

**3.1. Az 1./ pontban megjelölt munka vállalkozói díja, átalányáron:**

**Nettó vállalási ár összesen: 673.415.132,- Ft**

**azaz nettó hatszázhetvennégy millió-négyszáztizennégyezer-hatszázötvenkettő Forint amelyből a**

**-„„Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi**

**Reischl sörház barokk szárnyában” című és**

**TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00003 azonosítószámú**

**projektet érintő kivitelezés esetében 156.455.422,- Ft,**

**- „A Reischl féle sörház felújítása” című**

**és TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosítószámú**

**projektet érintő kivitelezés esetében 516.959.710,- Ftgy Forint**

Módosított szerződéses feltétel:

A vállalkozási szerződés 3.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

3.1. Az 1./ pontban megjelölt munka vállalkozói díja, átalányáron:

Nettó vállalási ár összesen: 733.602.203,- Ft

azaz nettó hétszázharminchárommillió-hatszázkettőezer-kettőszázhárom Forint  
amelyből a

-„„Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi

Reischl sörház barokk szárnyában” című és

TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00003 azonosítószámú

projektet érintő kivitelezés esetében 156.455.422,- Ft,

- „A Reischl féle sörház felújítása” című

és TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosítószámú

projektet érintő kivitelezés esetében 577.146.781,- Ft

Eredeti szerződéses feltétel:

4., Szerződés teljesítési határidői:

Szerződés teljesítésének megkezdése: A szerződés hatálybalépésével egyidejűleg

Részteljesítési határidő I.

(A kivitelezésnek a „Helyi gazdaságfejlesztés

megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház

barokk szárnyában” c. projekttel érintett része

tekintetében): A szerződés hatálybalépésétől számított 566 nap

Teljesítési határidő: A szerződés hatálybalépésétől számított 566 nap

Módosított szerződéses feltétel:

A vállalkozási szerződés 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

Szerződés teljesítésének megkezdése: A szerződés hatálybalépésével egyidejűleg

Részteljesítési határidő I.

(A kivitelezésnek a „Helyi gazdaságfejlesztés

megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház

barokk szárnyában” c. projekttel érintett része

tekintetében): A szerződés hatálybalépésétől számított 566 nap

Teljesítési határidő: A szerződés hatálybalépésétől számított 870 nap

#### VI.2.2) A módosítás okai

x Igény az eredeti nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult által teljesítendő további építési beruházásra, szolgáltatásnyújtásra vagy árubeszerzésre

Azon gazdasági vagy technikai okok, illetve hátrányok vagy többletköltségek ismertetése, amelyek miatt a szerződő fél személye nem változhat: [Lásd VII.1\) További információk pontban.](#)

Módosítási igény olyan körülmények miatt, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre

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

A módosítás jogszabályi alapja:

x Kbt. 141. § (2) bekezdés

Kbt. 141. § (4) bekezdés

Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pont



Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont

Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont

Kbt. 141. § (6) bekezdés

#### VI.2.3) Áremelkedés

A módosításokat megelőző aktualizált teljes szerződéses érték (figyelembe véve az esetleges korábbi szerződésmódosításokat és árkiigazításokat, valamint – a koncessziós beszerzési eljárás lefolytatásával megkötött szerződések esetében – az érintett tagállamban érvényesülő átlagos inflációt)

Érték ÁFA nélkül: 673415132 Pénznem: HUF

Teljes szerződéses érték a módosítást követően

Érték ÁFA nélkül: 733602203 Pénznem: HUF

### VII. szakasz: Kiegészítő információk

#### VII.1) További információk:

A szerződésmódosítást az alábbi, a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja szerinti körülmények indokolják:

„A Reischl féle sörház felújítása” című projekttel érintett rész tekintetében az épület feltárását követően felmerülő statikai problémák, illetve a megmaradónak tervezett tetőszerkezet anyagában mutatkozó problémák okán új tartószerkezeti és faanyagvédelmi szakvélemények készültek. A szakvéleményekből és a feltárási munkák során tett hatósági egyeztetésekből eredően a tervdokumentációban változások történtek. A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya által kiadott, 2020. január 23-án jogerőssé vált, ZA-05D/EU/1698-13/2019. számú módosított építési engedélye alapján pótmunkák váltak szükségessé.

A műszaki tartalmi változások eredményeképpen a vállalkozási díj nettó 60.187.071,- Ft-tal növekszik.

Az árváltozást eredményező műszaki tartalmi változásokkal szükségszerűen összefügg a teljesítési határidő változása is, hiszen a módosított tervdokumentáció és a kapcsolódó költségvetés elkészítésének időszükséglete miatt a Vállalkozó az eredeti határidőben nem tud teljesíteni. Erre tekintettel a teljesítési határidőt módosítani szükséges.

A módosítást a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja teszi lehetővé, tekintettel arra, hogy az ellenérték növekedése nem éri el az eredeti szerződés értékének 15%-át, valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

#### VII.2) E hirdetmény feladásának dátuma:

2020/12/29 (éééé/hh/nn)

Az európai uniós, a Kbt., annak végrehajtási rendeletei és más alkalmazandó jog előírásainak történő megfelelés biztosítása az ajánlatkérő felelőssége.

---

1 szükség szerinti számban ismételve meg

2 adott esetben