

Vállalkozási Szerződés-módosítás

amely létrejött az egyrészről a

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

képviseli : dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
adószám: 12098336-2-42
cégjegyzékszám: 01-10-042987
telefon: +36 1 301-6751 (műszaki osztály)
számlavezető hitelintézet: Magnet Bank Zrt.
bankszámlaszáma : 16200106-00043418

mint megrendelő (a továbbiakban: „Megrendelő”)

másrészről

CSÍZIO-STÚDIÓ Építési Korlátolt Felelősségű Társaság

képviseli: Csizmadia Ádám ügyvezető
székhelye : 2360 Gyál, Kisfaludy utca 15.
adószáma : 13218290213
cégjegyzékszám : 13-09-097835
telefon: +36 204664008
e-mail: csizokft@gmail.com
számlavezető hitelintézet: OTP BANK
bankszámlaszáma : 11742300-20017448-00000000

mint vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”)

- **Megrendelő és Vállalkozó** együttes említése esetén „Felek” – között az alábbiak szerint:

Előzmények

Megrendelő „Magasépítési munkálatok - keretmegállapodás” tárgyban uniós nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (2022/S 228-655546 hirdetményi számon). Ezen (2023. március 30-án kelt és 2023. április 24-én módosított) keretmegállapodás (a továbbiakban: Keretmegállapodás) II. részében foglaltak szerint a Megrendelő egyedi közbeszerzési eljárást (versenyújranyitás) folytatott le a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja alapján, a 04/2023 sorszámon Budapest, Aradi u. 22. sz. alatt „**alapszerelés, homlokzat- és 3 db üzlethelyiség felújítás**” tárgyban.

Az egyedi közbeszerzési eljárás során Felek között 2023.06.06. napján vállalkozási szerződés jött létre (a továbbiakban: „Vállalkozási Szerződés”).

I. Vállalkozási Szerződés módosításának indokai

I.1. A kivitelezés során történt épületszerkezeti feltárások után, - a tartószerkezetet érintő statikai vizsgálatok alapján- pótmunkák lettek elrendelve. Az elrendelt pótmunka költségét a szerződésben foglalt 10 %-os tartalékkeret fedezi. A homlokzat felújítása során az elváló- máló vakolatok mennyisége is nagyobb volt az előre láthatótól.

Az elrendelt pótmunkákat nem tartalmazta az eredeti költségvetés, ezért ennek elvégzéséhez hosszabb határidőre van szükség.

Az elrendelt pótmunka: Az üzlethelyiségek felújítása során feladat volt a régi födémek cseréje, melyek addig nem készülhettek el, amíg az előre nem látható szerkezeti megerősítések meg nem történtek. A szerkezeti megerősítések során szükséges volt új tartófalak építésére, új acélgerenda elhelyezésére, melyek plusz falak bontását és újraépítését is eredményezték. Elengedhetetlen volt a sérült, hiányos poroszsüveg födém állékonyságának biztosítása, ahol a szükséges betonozási munka során betartandó technológiai (szilárdulási) idő után lehetett csak a munkálatokat folytatni. A homlokzat tisztításánál, a kőpor eltávolításakor sok helyen a vakolat levált a falazatról, így a tervezettnél nagyobb felületen kellett újra vakolni-építeni.

I.2. Felek rögzítik, hogy az I.1. bekezdésben részletezett akadályok miatt a Vállalkozási Szerződésben rögzített befejezési határidő Vállalkozón kívülálló okok miatt nem tartható, ezért szükségessé vált a Vállalkozói Szerződés módosítása.

Ennek következtében Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozási Szerződést a Kbt. 132. §-nak megfelelően az alábbiak szerint módosítják.

II. Módosítással érintett szerződési pontok

II.1. Vállalkozási Szerződés 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép.

„Munkaterület átadása: a szerződés aláírásának napjától számított 5 munkanapon belül
Befejezési Határidő: 2024.02.29.”

III. Egyéb rendelkezések

III.1. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozási Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak, azt magukra nézve kötelezőnek és irányadónak ismerik el.

III.2. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésmódosítás minden pontját elolvasták, azokat közösen értelmezték, és elolvasás után jóváhagyólag írták alá.

III.3. Jelen szerződésmódosítás 4 (négy) eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban, magyar nyelven készült, amelyből 3 (három) példány a Megrendelőt, 1 (egy) példány pedig Vállalkozót illeti.

Budapest, 2023. 02.04.

Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Széchenyi u. 81-83.
Elnök-vezérigazgató

Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.

Képv.: dr. Bodnár Zoltán György

elnök-vezérigazgató

Megrendelő

Budapest, 2023. 02.05.

CSÍZIO-STÚDIÓ ÉPÍTÉSI KFT
Képv.: Csizmadia Ádám ügyvezető

Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2023. 02.04.

.....

CSÍZIO-STÚDIÓ KFT
2360 Gyál, Kisfaludy u. 15.
Tel.: 06-20-466-4008
Adószám: 13218290-2-13

Melléklet:

- CSÍZIO-STÚDIÓ ÉPÍTÉSI KFT. határidő módosítási kérelme
- Ütemterv

31.04. 14

Feladó:

Csízio Stúdió Kft
2360 Gyál, Kisfaludy utca 15.
Csizmadia Ádám ügyvezető igazgató

Címzett:

Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt.
1064 Budapest Rózsa utca 81-83
Járasi László Farkas műszaki igazgató

Tárgy: Szerződésmódosítási kérelem- határidő vonatkozásában

Tisztelt Műszaki Igazgató úr!

2023. június 6.-án kelt KÖ/54-1/2023 iktatószámom szerződés jött létre az Aradi utca 22 sz. alatti társasház „**alpmegerősítése, homlokzat- és 3 db üzlethelyiség felújítás**” tárgyában. A szerződés 3. pontjában foglalt **befejezési határidő módosítását** szeretnénk kérelmezni.

A Vállalkozási szerződés 3. pontja alapján cégünk vállalta, hogy a szerződés hatályba lépésének napjától számított 6 (hat) hónapon belül a szerződött munkát elvégzi.

A kivitelezés során történt épületszerkezeti feltárások után, - a tartószerkezetet érintő statikai vizsgálatok alapján- pótmunkák lettek elrendelve. Az elrendelt pótmunka költségét a szerződésben foglalt 10 %-os tartalékkeret fedezi. A homlokzat felújítása során az elváló- máló vakolatok mennyisége is nagyobb volt az előre láthatótól.

Kérelmünk indoklása:

Az üzlethelyiségek felújítása során feladat volt a régi födémek cseréje, melyek addig nem készülhettek el, amíg az előre nem látható szerkezeti megerősítések meg nem történtek. A szerkezeti megerősítések során szükséges volt új tartófalak építésére, új acélgerenda elhelyezésére, melyek plusz falak bontását és újraépítését is eredményezték. Elengedhetetlen volt a sérült, hiányos poroszüveg födém állékonyságának biztosítása, ahol a szükséges betonozási munka során betartandó technológiai (szilárdulási) idő után lehetett csak a munkálatokat folytatni. A homlokzat tisztításánál, a kőpor eltávolításakor sok helyen a vakolat levált a falazatról, így a tervezettnél nagyobb felületen kellett újra vakolni-építeni.

Fenti indokok alapján kérem a határidő meghosszabbítását 2024.02.29-ig.

Együttműködésükben bízva, tisztelettel:

2023. november 20.



Csizmadia Ádám

Ügyvezető

Csízio- Stúdió Kft.

CSÍZIO-STÚDIO KFT
2360 Gyál, Kisfaludy u. 15.
Tel.: 06-20-560-4529
Adószám: 13218290-2-13

1. számú melléklet, részletes indoklás:

- Az üzletek és a pince közötti födém részénél a tervezettel ellentétben az iroda részt is külön kellett készíteni a konyha résztől, statikus szóbeli javaslata alapján. Ez a födémszakasz elbontása után derült ki, hogy a pince szinten a tartó falnak vélt falazat egy sor nagyméretű téglá, tartószerkezetként nem megfelelő. Emiatt ennek a falnak szakaszos bontása és újra építése vált szükségessé új kisméretű téglából 38 cm vastagságban, a födém csak ez után készülhetett el.
- A fenti födém zsaluzása és vasalása után a megerősített falakba új fészkeket kellett vésni, újabb vasakat beépíteni, mert az új födém nem feküdt fel az elkészült falra, a ferdén épült régi válaszfal miatt.
- A földszinti étkeзде és iroda közötti falról kiderült, hogy nem tartófal, hanem két független válaszfal, ezért ezt külön meg kellett erősíteni.
- Ugyan itt új acél pillért kellett beépíteni, mert a fal nem tudta átadni a terhet az alatta épült falnak. Később ezt a gerendát át kellett helyezni, mivel ennek tervezett helye miatt a WC és mosdó mérete, a bekerülő ajtó rossz helyzete miatt nem lett volna elegendő. Ez az áthelyezés fal bontással, majd az acél szerkezet részleges bontásával és újra építésével járt.
- A pincszinten készült falfészkek készültek a régi, előregedett téglák miatt több helyen magasabbra készültek a tervnél – a készülő beton nem tölti ki teljesen a fészket -, így a fészkek nem viszi át a fal terhet a betonra. Utasítás szerint ezeket az üregeket duzzadó habarccsal, illetve ahol fér, téglá falazattal ellett pótolni.
- Az étterem konyha részén a poroszsüveg födém több helyen sérült és hiányos volt, illetve az elbontott födém mellett az acél gerenda kimozdulását is meg kellett akadályozni. Ezt a gerendát vissza kellett kötni hegesztett kötéssel az előtte lévő acél gerendához, a hiányzó téglá részeket pedig ki kellett betonozni, ennek szilárdulása után lehetett a munkát folytatni.
- A földszinti üzletek középfali pilléreinek erősítésénél beépített acél U szelvények és talpaik a meglévő födém bontása után, annak nem kellő szilárdsága miatt (nem volt megfelelő téglá vagy beton a talp alatt, bontáskor kiestek a darabok), így a födémek felső síkja és a talplemez közötti részt ki kell betonozni a statikus utasítási szerint
- A homlokzat tisztításánál, a kőpor eltávolításakor sok helyen a vakolat levált a falazatról, így a tervezettnél nagyobb felületen kellett újra vakolni-építeni a felületeket. Ennek mintázása, a technológia meghatározása – szakértők bevonásával- több hetet vett igénybe
- A mintával nem rendelkező díszek többszöri minta készítése, kivitelezése és jóváhagyása is több hetet vett igénybe.
- A födémeket és falazatokat érintő munkák miatt az azok után következő munkafolyamatokat nem tudtuk időben elvégezni.

2023. november 20.

Csizmadia Ádám

Ügyvezető

Csízio- Stúdió Kft.

