

Sz. sz.: 224/2024

KÖ/38-2/2025
1. oldal, összesen: 3

**Vállalkozási Szerződés-módosítás
- 2. sz. 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

Nimród-Bau Kft.

képviseli: Tátrai Tibor ügyvezető
székhely: 2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.
adószáma: 12913480-2-13
cégjegyzékszám: 13-09-103836
telefon: +36-1-321-4073
fax: -
e-mail: nimrodbau@nimrodbau.hu ; hajdu.pal@nimrodbau.hu
számlavezető hitelintézet: UniCredit Bank Hungary Zrt.
bankszámlaszáma: 10918001-00000005-53550009

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

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

Előzmények

Megrendelő „*Magasépítési munkálatok – keretmegállapodás 2023*” tárgyban keretmegállapodás megkötésére irányuló, uniós nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (2023/S 007-693332 hirdetményi számon). Ezen (2024.04.18-án kelt) Keretmegállapodás (a továbbiakban: Keretmegállapodás) II. részében foglaltak szerint a Megrendelő egyedi közbeszerzési eljárást (versenyújranyítás) folytatott le a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja alapján, a **29/2024** sorszámon a 1062 Budapest, Bajza utca 49-51. (28332 hrsz.) sz. alatti Bajza Utcai Általános Iskola „**Bajza Isk. tornaszertár átalakítása**” tárgyban.

Az egyedi közbeszerzési eljárás során Felek között 2024.11.25 napján vállalkozási szerződés (a továbbiakban: „**Vállalkozási Szerződés**”) jött létre, melyet 2025.03.24. napján Felek közös megegyezéssel módosítottak.

Felek a módosított Vállalkozási Szerződés (Lsd. 1. sz. módosítás) rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:

I. Vállalkozási Szerződés módosításának indokai

I.1. Felek rögzítik, hogy előre nem látható, vis maior körülmények bekövetkezése miatt az 1. sz. szerződésmódosításban módosított és megállapított teljesítési határidő meghosszabbítása indokolt, ezért szükségessé vált a Vállalkozói Szerződés módosítása.

Ennek következtében Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozási Szerződést a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjának megfelelően az alábbi indokok szerint módosítják:

2025. március 29. napján beázás történt a munkaterületen, amely akadályozza a kivitelezés tervezett ütemben történő továbbhaladását.

21 29 10/02

5

A beázás oka:

A Bajzai utcai Általános Iskola tornaszertárának átalakítása alkalmával gépészeti munkavégzés történt a munkaterületen/földszinten. A gépészetben szakaszoló elzárók elhelyezési munkáinak elvégzése volt szükséges az érintett helyiségek későbbi esetleges/szükség szerű elvégzendő javítási-karbantartási munkák elvégzésének lehetőségének biztosítása érdekében (kivitelezés része). Ezt megelőzően 2025. március 28.-i (péntek) napon az iskola zárását követően (este 8 óra), az intézmény gondnokkarbantartója megkezdte a strangok kizárását, majd a hálózati szakasz leürítését, ezt követően távozott az épületből. Másnap reggel az 1. emelet felől a csatornába nem távozó víz (csatornahálózat dugulása miatt) az új fűdémszerkezetre, majd onnan a földszintre szivárgott, melynek következtében a teljesen új fűdémszerkezet, az 1. emelet fűdémszerkezete és a tornaszertár falazata átázott. Vállalkozó ezzel kapcsolatban 2025. március 29-én bejegyzést tett az építési naplóban.

Vállalkozó a fenti előre nem látható eset óta folyamatosan szárítja a helyiséget, az érintett szerkezetek nedvességtartalma még mindig magas. A nedvesség hatására a már elkészült rétegek újjraépítése is szükségessé vált, mivel azok elváltak a nedves felületektől. Annak ellenére, hogy Vállalkozó már 2025. március 31-én megkezdte a falak szárítását ventilátorokkal, a helyiségeket folyamatosan szellőztette, továbbra sem tudja a fal és fűdém felületképzését elvégezni, mivel a fűdemből és a vastag falakból a nedvesség nem száradt ki.

A műszaki ellenőr véleménye alapján a kivitelezés felületkialakítása nem folytatódhat mindaddig, amíg az épületszerkezetek nedvességtartalma nem csökken 3% alá.

A fentiek miatt a teljesítési határidő meghosszabbítása vált szükségessé további 59 nappal.

II. Módosítással érintett szerződési pontok

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

Befejezési véghatáridő: **2025. július 30.**

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 2 (kettő) oldalból áll és 4 (négy) eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban, magyar nyelven készült, amelyből 3 (három) példány a Megrendelőt, 1 (egy) példány pedig Vállalkozót illeti.

Budapest, 2025. 05.30

Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.
Képv.: dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató
Megrendelő

Budapest, 2025. 05.30

Nimród-Bau Kft.
Képv.: Tátrai Tibor ügyvezető
Vállalkozó
Nimród-Bau Kft.
1100 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.
Adószám: 12913480-2-13

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2025. 05.29

Császár Katalin
pénzügyi igazgató

2/4 BM

Mellékletek

1. Vállalkozó akadályközlő levele
2. Megrendelő projektmenedzserének feljegyzése
3. E-napló bejegyzések
4. Műszaki ellenőri nyilatkozat
5. Képek a nedvességtartalomról

31 H km

9

FELJEGYZÉS

Tárgy: Feljegyzés a 29/2024 sorszámú, 1062 Budapest, Bajza u. 49-51. sz. alatti *Bajza Utcai Általános Iskola tornaszertár átalakítása* tárgyú kivitelezés kapcsán szükségessé vált határidő módosításáról és a 224/2024 sorszámú szerződés 2. számú módosításáról.

Alulírott Litsauer Attila ezúton kijelentem, hogy a 29/2024 sorszámú, 1062 Budapest, Bajza u. 49-51. sz. alatti *Bajza Utcai Általános Iskola tornaszertár átalakítása* tárgyú kivitelezés kapcsán 2025.03.29. napon beázás történt, amely akadályozza a kivitelezés tervezett ütemben történő továbbhaladását.

A beázás okának leírása:

A Bajza utcai Általános Iskola tornaszertárának átalakítása alkalmával gépészeti munkavégzés történt a munkaterületen/földszinten. A gépészetben szakaszoló elzárók elhelyezési munkáinak elvégzése volt szükséges az érintett helyiségek későbbi esetleges/szükségszerű elvégzendő javítási-karbantartási munkák elvégzésének lehetőségének biztosítása érdekében (kivitelezés része). Ezt megelőzően 2025.03.28.-i (péntek) napon, az iskola zárását követően (este 8), az intézmény gondokkarbantartója megkezdte a strangok kizárását, majd a hálózati szakasz leürítését, ezt követően távozott az épületből. Másnap reggel I. emeleti felől a csatornába nem távozó víz (csatornahálózat dugulása miatt) az új fűdémszerkezetre, majd onnan a földszintre szivárgott, melynek következtében a teljes új fűdémszerkezetet, 1. emelet fűdémszerkezete és a tornaszertár falazata átázott. Vállalkozó ezzel kapcsolatban 2025.03.29-én bejegyzést tett az építési naplóban.

Vállalkozó (Nimród-bau Kft.) az eset óta folyamatosan szárítja helyiséget, a feljegyzés elkészítésekor is magas az érintett szerkezetek nedvességtartalma. A nedvesség hatására a már elkészült rétegek újrakepítése is szükségessé vált, mivel azok elváltak a nedves felületektől. A műszaki ellenőrről is egyeztetve a kivitelezés felületkialakítása nem folytatódhat, amíg az épületszerkezetek nedvességtartalma nem csökken 3% alá.

Az eset óta eltelt napok száma és Vállalkozó által küldött akadályközlésben szereplő napok száma alapján javaslom a Vállalkozási szerződés befejezési határidejének (műszaki átadás megkezdésének utolsó napja) módosítását 2025.07.30. napra.

Budapest, 2025. május 21.

Litsauer Attila
projektmenedzser

Melléklet:

1. sz. melléklet: Építési napló 60-61 sorszámú oldala
2. sz. melléklet: Tátrai Tibor 2025.05.20. napon kelt akadályközlése

Napi jelentések, eseti bejegyzések

Bejegyzés dátum: 2025.03.29.

Napi jelentés fejléc adatok: Utólag rögzítve 3 nappal!

- **Rögzítette:** Hajdu István Pál (NÜJ:350016483) - offline. **Rögzítés időpont:** 2025.04.01. 10:02
- **Munkavégzés történt:** igen, **munkaidő (től-ig):** 08:00 - 16:00
- **Hőmérséklet:** délelőtt= 9 °C, délután= 10 °C.
- **Időjárás adatok:** szélerő: Gyenge; szélirány: Észak (É); égkép: Erősen felhős; csapadék: Eső; megjegyzés: .

Saját létszám adatok:

Szakma megnevezése	Létszám (fő)
Kőműves	0
Műszaki	0
Segédmunkás	0
Vezeték- és csőhálózat-szerelő (víz, gáz, fűtés)	0
Összlétszám (fő):	0

Alvállalkozói létszám adatok:

Napló sorsszám	Kivitelező cég neve	Létszám (fő)
2024/1658/53-2	MAGOSMA-BAU Kft.	3
Összlétszám (fő):		3

2025.03.29. szombati bejegyzések:

Napi jelentés- Utólag rögzítve 3 nappal!

- **Időpont:** 13:20. **Típus:** offline, napi jelentés.
- **Rögzítette:** Hajdu István Pál (NÜJ:350016483). **Rögzítés időpont:** 2025.04.01. 10:02
- **Szerepkör:** Kivitelező - napijelentésért felelős. **Szöveg:**

Gépész; víz vezetékeken (strangoknál) szakaszoló elzáró elhelyezése, majd nyomáspróba végzése. A leendő zuhany helyiségben padlóösszefolyó elhelyezése-, a WC-ben szennyvíz rácsatlakozás kialakítási munkáinak végzése. Munkaterületek takarítása, keletkezett hulladék munkaterületi depóniába helyezése.

Vasárnapi munkavégzés nem történik. Következő helyszíni munkavégzés: 2025.03.31. (Hétfő).

A bejegyzéshez csatolt fotók:

*** Nincs a bejegyzéshez csatolt fotó! ***

Napi jelentés- Utólag rögzítve 3 nappal!

- **Időpont:** 13:20. **Típus:** offline, napi jelentés.
- **Rögzítette:** Hajdu István Pál (NÜJ:350016483). **Rögzítés időpont:** 2025.04.01. 10:05
- **Szerepkör:** Kivitelező - napijelentésért felelős. **Szöveg:**

A mai napon (2025.03.29.) gépészeti munkavégzés történt a munkaterületen/földszinten, vagyis szakaszoló elzárók elhelyezési munkáinak végzése kettő helyen (strangoknál), a gerinc vízvezetékéről való leágazásoknál, az érintett helyiségek későbbi esetleges/szükségszerű utólagos javítási-karbantartási munkák elvégzésének lehetősége (kizárása) érdekében. Ezt megelőzően 2025.03.28.-i (Péntek) napon, az iskola zárásakor (este 8), az intézmény gondok-karbantartója megkezdte a strangok kizárását, majd a vízszlopok leürítését és távozott az épületből. Reggelre az I. emeleti mennyezet felől (bizonyos részeken a falakról is), az új fűdém szerkezetre szivárgott, majd onnan a földszintre távozott nem csekély mennyiségű víz, melynek következtében az, a teljes új fűdém szerkezetet eláztatta. A munkaterületen kívülre nem

Napi jelentések, eseti bejegyzések

2025.03.29. szombati bejegyzések:

távozott semmilyen formában nedvesség. Hétfőtől megkezdjük a födém szerkezet és falak
szárítást, páraelszívók, ventilátorok üzembehelyezésével. Ezek többlet költséget jelentenek.

A bejegyzéshez csatolt fotók:

*** Nincs a bejegyzéshez csatolt fotó! ***

Bejegyzés dátum: 2025.03.31.

Napi jelentés fejléc adatok: Utólag rögzítve 1 nappal!

- Rögzítette: Hajdu István Pál (NÜJ:350016483) - offline. Rögzítés időpont: 2025.04.01. 10:09
- Munkavégzés történt: igen, munkaidő (től-ig): 08:00 - 16:00
- Hőmérséklet: délelőtt= 9 °C, délután= 10 °C.
- Időjárás adatok: szélérő: Gyenge; szélirány: Észak (É); égkép: Gyengén felhős; csapadék: Nincs csapadék; megjegyzés: .

Saját létszám adatok:

Szakma megnevezése	Létszám (fő)
Kőműves	2
Műszaki	2
Segéd munkás	2
Vezeték- és csőhálózat-szerelő (víz, gáz, fűtés)	0
Összlétszám (fő):	6

Alvállalkozói létszám adatok:

Napló sorszám	Kivitelező cég neve	Létszám (fő)
2024/1658/53-2	MAGOSMA-BAU Kft.	5
Összlétszám (fő):		5

2025.03.31. hétfői bejegyzések:

Napi jelentés- Utólag rögzítve 1 nappal!

- Időpont: 13:20. Típus: offline, napi jelentés.
- Rögzítette: Hajdu István Pál (NÜJ:350016483). Rögzítés időpont: 2025.04.01. 10:09
- Szerepkör: Kivitelező - napijelentésért felelős. Szöveg:

Kőműves és segéd munkás; szükséges építő-, és segédanyagok helyszínre szállítása és munkaterületi depóniába rakodása, kézi erővel. A földszinten, 1.5 m magasságig WTA vakolási munkák készítése. Továbbá egyéb részeken, felület előkészítési munkák végzése, hagyományos vakolattal vakolási-, erősítő háló beágyazási-, vakolatjavítási munkák készítése. Munkaterületek takarítása, keletkezett hulladék/törmelék (sitt) munkaterületi depóniába, onnan konténerbe helyezése. Páraelszívó és ventilátorok üzembehelyezése.

A bejegyzéshez csatolt fotók:

*** Nincs a bejegyzéshez csatolt fotó! ***

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató Úr részére

Litsauer Attila projektmenedzser Úr részére

Tárgy: 29/2024 sorszámon a 1062 Budapest Bajza utca 49-51., (hrsz.:28332) sz. alatti Bajza Általános Iskola „Bajza Isk. tornaszertár átalakítása” tárgyban, akadályoztatás jelzése

Tisztelt dr. Bodnár Zoltán György!

Tisztelt Litsauer Attila!

Mint azt az építési naplóban jeleztük 2025.03.29.-én szombati munkavégzés kezdetekor azt tapasztaltuk, hogy az intézmény második emeletéről nagy mennyiségű víz árasztotta el a munkaterületet, ennek oka a második emeleti csatorna dugulása volt.

A nagy mennyiségű víz átáztatta az új elkészült földémet, valamint az emeleti földémet és a főfalakat. Annak ellenére, hogy már március 31.-én megkezdtuk a falak szárítását, ventilátorokkal, a helységeket folyamatosan szellőztetjük, jelenleg sem tudjuk a fal és földém felületképzését elvégezni, mivel a földémből és vastag falakból a nedvesség nem száradt ki.

Fentieknek megfelelően kezdeményezzük a Vállalkozási szerződés befejezési határidejének módosítását 2025. július 30.-ra.

Budapest, 2025. 05. 20.

Üdvözzel:

Tátrai Tibor

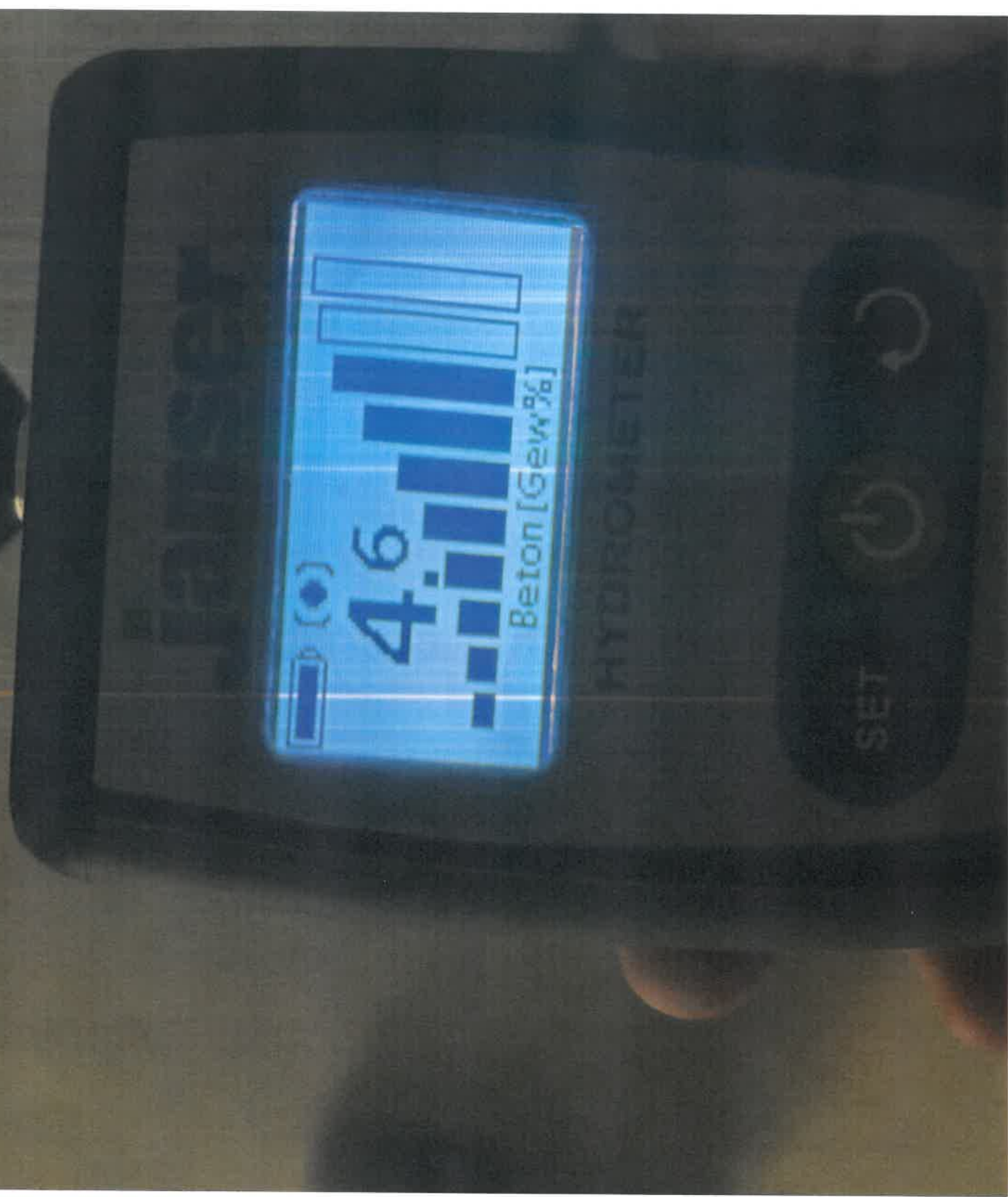
ügyvezető

Nimród-Bau Kft.



Nimród-Bau Kft.
2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.
Adószám 12913480-2-13





janser



HYDROMETER

SET



NYILATKOZAT

Alulírott Gál László (1146 Budapest, Thököly út 165 alagsor 1.), mint a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. alkalmazottja és Bajza Utcai Általános Iskola tornaszertár átalakítása tárgyú kivitelezés műszaki ellenőre (kamarai azonosító: 01-20509) ezúton kijelentem, hogy a tárgyi kivitelezés kapcsán 2025.03.29. napon beázás történt, amely akadályozza a kivitelezés tervezett ütemben történő továbbhaladását.

A beázás okának leírása:

A Bajza utcai Általános Iskola tornaszertárának átalakítása alkalmával gépészeti munkavégzés történt a munkaterületen/földszinten. A gépészetben szakaszoló elzárók elhelyezési munkáinak elvégzése volt szükséges az érintett helyiségek későbbi esetleges/szükségszerű elvégzendő javítási-karbantartási munkák elvégzésének lehetőségének biztosítása érdekében (kivitelezés része). Ezt megelőzően 2025.03.28.-i (péntek) napon, az iskola zárását követően (este 8), az intézmény gondokkarbantartója megkezdte a strangok kizárását, majd a hálózati szakasz leürítését, ezt követően távozott az épületből. Másnap reggel I. emeleti felől a csatornába nem távozó víz (csatornahálózat dugulása miatt) az új fűdémszerkezetre, majd onnan a földszintre szivárgott, melynek következtében a teljes új fűdémszerkezetet, 1. emelet fűdémszerkezete és a tornaszertár falazata átázott. Vállalkozó ezzel kapcsolatban 2025.03.29-én bejegyzést tett az építési naplóban.

Vállalkozó (Nimród-bau Kft.) az eset óta folyamatosan szárítja a helyiséget, a nyilatkozat elkészítésekor is magas az érintett szerkezetek nedvességtartalma. A nedvesség hatására a már elkészült rétegek újraépítése is szükségessé vált, mivel azok elváltak a nedves felületektől. A kivitelezés felületkialakítása nem folytatódhat, amíg az épületszerkezetek nedvességtartalma nem csökken 3% alá.

Az eddigi tapasztalatok szerint, a munkafelületek előírt maximális nedvesség tartamának elérése heteket vesz igénybe. Ezen okok miatt a Vállalkozási szerződésben rögzített 2025. június 01-i befejezési határidejét javaslom módosítani az akadályoztatott napok (53 nap) és a megfelelő száradási szint eléréséig szükséges napok becslése alapján a Vállalkozó által igényelt 2025.07.30. napra.

Budapest, 2025. május 21.



Gál László
műszaki ellenőr