

4. KÖTET: MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

1. Alapadatok, okiratok

1.1 Az építési beruházás tárgyát képező építmény, építési munka jellemző adatai

- 1.1.1 Az építmény, építési munka megnevezése
- 1.1.2 Az építmény, az építési munka helye
- 1.1.3 Az építmény, az építési munka meghatározó paraméterei
- 1.1.4 Az építési munka jellege
- 1.1.5 Az építés kívánt kezdési és befejezési időpontja

1.2 Előzmény okiratok

- 1.2.1 Jogerős, végrehajtható és érvényes építési (létesítési) engedélyek
- 1.2.2 Felmentések, valamint eltérési engedélyek jogszabályoktól, műszaki és egyéb hatósági előírásoktól
- 1.2.3 Egyéb engedélyek, állásfoglalások

1.3 Az Megrendelő által meghatározott különleges követelmények, körülmények, szolgáltatások

- 1.3.1 Forgalom folyamatos fenntartása
- 1.3.2 Környezet- és természetvédelmi követelmények
- 1.3.3 Kulturális örökségvédelmi követelmények
- 1.3.4 Munkavégzési időszak korlátozása
- 1.3.5 Régészeti munkálatok
- 1.3.6 Építési terület fémanyag (lőszer) szennyeződés mentesítése
- 1.3.7 A Megrendelő által nyújtott szolgáltatások
- 1.3.8 Egyéb, a munkavégzés szempontjából az Megrendelő által lényegesnek ítélt követelmény, körülmény

2. Közbeszerzési műszaki leírás

2.1 Az építmény, az építési munka általános leírása

- 2.1.1 Általános tevékenységek
- 2.1.2 Telepítés, környezeti kapcsolatok, rendeltetés, funkció, technológia, akadálymentesítés, üzemeltetés stb.,

2.2 A tervezett műszaki megoldások (építményrészek, szerkezetek, berendezések, készülékek, vezetékek, rendszerelemek stb.) leírása

- 2.2.1 Általános műszaki követelmények

2.3 Minőségbiztosítási, munkavédelmi és biztonsági követelmények

- 2.3.1 Minőség ellenőrzése és a minőségtanúsítás rendje
- 2.3.2 Munkavédelmi, tűzvédelmi és biztonságtechnikai feladatok
- 2.3.3 Forgalmobiztonsági feladatok az építés során

3. Műszaki tervek, engedélyek

4. Költségvetési kiírás, mennyiségi kimutatás

1. Alapadatok, okiratok

1.1 Az építési beruházás tárgyát képező építmény, építési munka jellemző adatai

1.1.1 Az építmény, építési munka megnevezése

Gondozási Központ fejlesztése Sárisápon

1.1.2 Az építmény, az építési munka helye

2523 Sárisáp, Fő út 69. szám, 1041/2 hrsz.

1.1.3 Az épület, az építési munka meghatározó paraméterei:

1. rész esetében

A 2523 Sárisáp, Fő út 69. szám, 1041/2 hrsz. alatt fekvő Gondozási Központ a Dorogi Többcélú Kistérségi Társulás által fenntartott Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat sárisápi telephelye a beruházás helyszíne.

Az épület helyi védelem alatt lévő ingatlan. Az intézménynek helyt adó épület tetőzete, homlokzata, nyílászárói és belső vizes blokkjai felújításra szorulnak. Az intézmény funkciójából adódóan idősebb használóinak az épület megközelítését és igénybevételét megkönnyítendő az előírásoknak megfelelő akadálymentes átalakítás is készül.

A meglévő hornyolt cserépfedés elöregedett, hiányos és több helyen beázik, ezért cseréjére szorul. Új lécezésre Tondach Tangó sajtolt égetett agyag cserépfedés készül téglavörös színben. A lécezés alá Fantrapar típusú, 0,15 mm vastag polietilén párazáró fólia kerül beépítésre 15 cm átfedéssel.

A meglévő, átrozsdásodott horganyzott ereszcsonnát és lefolyócsöveket alumínium anyagúra kell lecserélni. Anyagvastagsága 0,7 mm legyen.

Homlokzatvakolata néhány helyen feltáskásodott, így javításra szorul azért is, hogy a tervezett utólagos hőszigetelésnek megfelelő alapot adjon. A hőszigetelés anyaga ISOVER EPS 80 H 10 polisztirol hablémez 10 cm vastagságban, mely üvegszövetháló erősítésű felületi glettelést kap dörzsölt színvakolattal 370 m² felületen.

A külső korszerűtlen fa nyílászárók (bejárati ajtók és ablakok) is cseréjére kerülnek. Helyettük ötkamrás műanyag nyílászárók épülnek be hőszigetelt üvegezéssel és fokozott légzárással a megkívánt méretben és nyitásirányokkal. Az ablakok szintén műanyag külső-belső párkányt is kapnak az adott méretnek megfelelően. 4 db bejárati ajtó és 19 db ablak beépítése.

Az épület lábazata 5 cm vastag, vízálló Nikecell hőszigetelésre felhordott Dryvit lábazati márványvakolatot kap a homlokzattal összhangban későbbi időpontban eldöntendő színezéssel 43 m² felületen.

A belső ajtók méretük, kialakításuk és állapotuk végett is cseréjére szorulnak. MDF vagy kemény héjszerkezetes ajtók váltják őket növelt méretben és küszöb nélkül, 10 db.

A belső falak fehér színű diszperziós falfestést kapnak.

Az emeleti födémre 20 cm vastag ISOVER ORSIK 16 jelű kőzetgyapot hőszigetelő lemez kerül elhelyezésre utólagos hőszigetelésként 272 m² felületen.

Az intézmény villanykapcsolói az akadálymentes használat végett alacsonyabb elhelyezést nyernek el és egyben cserére is kerülnek. A kapcsolók típusa Legrend Randevű kétpólusú.

Az intézmény főbejárata mellett, a nyitott árok sík vasbeton födém épül, mely az akadálymentes parkolónak ad helyet. Az épület körüli járda, az akadálymentes parkoló Beton-Viacolor anyagú 6 cm vastag térburkolatot kap.

Az akadálymentes parkoló fölé faszerkezetű féltető épül, alsó gyalult deszkázattal, cserépfedéssel. A faszerkezetek Supralux Syladekor Classic favédő vékonylazúr bevonatot kap rusztikus dió színben.

A belső udvarban található, különálló, használaton kívüli kémény elbontásra kerül. Az udvarban lévő kertészeti beavatkozások valósulnak meg növénytelepítéssel, gyepesítéssel, öntözőrendszer telepítéssel, kerti padokkal és ülőkkel, kerti burkolat építéssel. 1 db motoros kapu elhelyezése bejárati kiskapu beépítéssel.

2. rész esetében

A 2523 Sárisáp, Fő út 69. szám, 1041/2 hrsz. alatt fekvő Gondozási Központ a Dorogi Többcélú Kistérségi Társulás által fenntartott Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat sárisápi telephelye a beruházás helyszíne.

A meglévő férfi mosdó helyén akadálymentes mosdó kerül kialakításra, melynek leírása az akadálymentesítési tervfejezetben kerül leírásra.

Hideg padlóburkolatok, csempeburkolatok cseréje is indokolt. A padlóburkolat 30 x 30 cm méretű, a csempeburkolat 15 x 20 cm méretű mázas kerámia lapokkal készül.

Szaniterek félporcelán Alföldi Bázis típusúak fehér színben.

Napelemes rendszer építünk ki 16 db 260 W névleges teljesítményű SOLarWatt polikristályos napelem modul beépítésével, azaz a névleges teljesítmény 4,16 kW lesz.

Használati melegvíz előállítására síkkollektorokat helyezünk el új használati melegvíz tárolóra csatlakoztatva, nyomáspróbával, 5-6 fő állátását figyelembe véve, tárolótartály 400 l térfogatú.

1.1.4 Az építési munka jellege

Építés: magasépítés, energetikai korszerűsítés, udvar rendezés, belső terek felújítása

1.1.5 Az építés kívánt kezdési és befejezési időpontja

Kezdés: szerződéskötéskor
Befejezési határidő: 4-10 hónapon belül az értékelési szempont szerint

1.2 Előzmény okiratok

1.2.1 Jogerős, végrehajtható és érvényes építési (létesítési) engedélyek

Az építési munka jellege miatt nem építési engedély köteles tevékenységet valósítunk meg, ezért engedélyek beszerzése nem volt szükséges.

1.2.2 Felmentések, valamint eltérési engedélyek jogszabályoktól, műszaki és egyéb hatósági előírásoktól

Nem volt szükség felmentések, valamint jogszabályoktól, műszaki és egyéb hatósági előírásoktól való eltérési engedélyekre.

1.2.3 Egyéb engedélyek, állásfoglalások

Jelen projektre vonatkozóan Vállalkozó feladata minden egyéb engedélyek beszerzése, illetve tervdokumentáció elkészítése, amely az adott tevékenység használatbavételéhez szükségesnek ítélt. Ezen belül különösen:

- Megvalósíthatósági terv

1.3 A Megrendelő által meghatározott különleges követelmények, körülmények, szolgáltatások

1.3.1 Forgalom folyamatos fenntartása

Az építési munkák ideje alatt az építkezés környékén található területek zavartalan bejárását, illetve megközelíthetőségét biztosítani kell. Az építési munkálatokat a költségvetésben és leírásban közöltek alapján szükséges végezni, attól eltérni nem lehetséges. Ajánlatkérő biztosítja a belső munkálatok mintegy 2 hónapos idejére azt, hogy az idősek ellátása nem a Gondozási Központban lesz, hanem a település más intézményében kerülnek elhelyezésre ideiglenesen. A külső munkálatok, illetve az udvar felújításának idejére azonban számolni szükséges az Ajánlattevőnek azzal, hogy a Gondozási Központ mindennapos használatát a lehetőség szerinti legminimálisabb ideig és mélységig korlátozza csak. Az útsáv esetleges ideiglenes lezárását a Közútkezelő Nonprofit Kft-nek és egyéb szervezeteknek a jogszabályok szerinti határidőben be kell jelenteni és a Műszaki ellenőrt értesíteni kell a lezárás időpontjáról.

A munkavégzés teljes időtartama alatt szükséges KRESZ táblák kihelyezése (abban az esetben, ha szükséges), amely a veszélyhelyzetre felhívja a közlekedők figyelmét. Szükséges egyes esetekben jelzőörökkel történő forgalomirányítás. A fenti munkálatok költsége a Vállalkozót terheli.

A munkálatoknál figyelembe kell venni, hogy a munkálatok ideje alatt lehetőség szerint a közúti forgalmat csak a szükséges legkisebb mértékben zavarják. Az itt élők és a közúti forgalomban részt vevők érdekében fokozottan köteles gondoskodni a Vállalkozó az építés teljes időtartamára a munkavédelem és személyvédelem területén.

1.3.2 Környezet- és természetvédelmi követelmények

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény,

valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény és a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény előírásait betartva az Vállalkozónek a munkálatokat úgy kell végeznie, hogy a környezetet a lehető legkisebb mértékben zavarja, és az alkalmazott gépek, berendezések és technológiák környezetkímélőek legyenek. A Vállalkozó köteles tisztán tartani az építési területek környezetét, valamint azokat a területeket, amelyeket az építés, illetve anyagszállítás érint. A keletkezett szennyezés nem lépheti túl a magyar szabványban (MSZ 21454-1:1983) megengedett határértékeket.

A Vállalkozónak hatásos módszereket kell alkalmaznia a munkaterülethez közel fekvő, vagy az odavezető közutakon a sár- és iszaplerakódás, egyéb szennyeződés elkerülésére, amit a Létesítménnyel összefüggésben használt járművek, vagy egyéb berendezések okoznak. Vállalkozónek saját költségére azonnal (minden nap) és folyamatosan el kell távolítania és szállítania minden, az építési forgalom által a közutakra ráakódott sarat és szennyeződést. Külön óvintézkedéseket kell fogantatosítani a közterület, valamint a zaj, por vagy egyéb szennyezés megelőzésére. A Vállalkozó köteles a zaj- és rezgésártalmaktól az építés és felvonulás, szállítás és egyéb érintett területek környezetében élő lakosságot és építményeket megvédeni. A keletkezett zaj és rezgés mértéke a magyar jogszabályokban [8/2002. (III. 22.) KöM.-EüM. rend.] előírt határértékeket nem haladhatja meg.

Az építési munkahelyről, a felvonulási területről és egyéb építéssel érintett területről a felszíni vizeket megfelelő módon el kell vezetni.

A keletkezett szennyvizet ideiglenes fogadótartályokba kell vezetni, ahonnan az elszállítandó, vagy a meglévő csatornába (zárt rendszerű, illetve árkok és patakok) vezethető a szükséges ülepítés és tisztítás után, az illetékes hatóságok engedélyei alapján.

Az előírtak be nem tartása esetén keletkezett esetleges károkkal és az illetékes hatóságok bírságolásával kapcsolatos költségek kizárólag az Vállalkozót terhelik.

Minden olyan munkafolyamat megkezdése előtt, mely várhatóan kárt okozhat a környezet épületeiben, építményeiben (bontás, vibrálás, szállítás stb.), Vállalkozó köteles a várható hatásterületet meghatározni (számítással, kísérlettel vagy egyéb módon). Amennyiben a meghatározott hatásterületen belül meglévő épületek, építmények vannak, azok állagfelmérését Vállalkozónek el kell végezni (végeztetni) és a munkák során keletkezett károkat az érintett tulajdonosok részére meg kell térítenie.

1.3.3 Kulturális örökségvédelmi követelmények

Az építési munka során be kell tartani a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény vonatkozó előírásait.

1.3.4 Munkavégzési időszak korlátozása

A közterületeken a kiviteli munkákat Vállalkozó által készített, a Műszaki ellenőr által előzetesen jóváhagyott ütemterv szerint kell elvégezni. Munkálatokat csak reggel 7.00 – és 20.00 óra között lehet végezni, vasárnapok és ünnepnapok kivételével minden nap. Ettől eltérni a Műszaki ellenőr előzetes engedélyével lehet

egy héttel a tervezett munkavégzést megelőzendően. Az írásban beérkező kérelmet a Műszaki ellenőr két napon belül megválaszolja.

A munkálatokat úgy szükséges megoldani, hogy a közúti forgalmat a beruházás teljes ideje alatt akadályozni nem lehet. Mivel a beruházási helyszínek egyben Sárisáp község belterületét jelenti, és mint ilyen a lakosság családi házai találhatóak, ezért a családi házak szükséges megközelíthetőségét – akár szakaszosan is, de minimum gyalogosan – biztosítani szükséges. Ajánlatkérő biztosítja a belső munkálatok mintegy 2 hónapos idejére azt, hogy az idősök ellátása nem a Gondozási Központban lesz, hanem a település más intézményében kerülnek elhelyezésre ideiglenesen. A külső munkálatok, illetve az udvar felújításának idejére azonban számolni szükséges az Ajánlattevőnek azzal, hogy a Gondozási Központ mindennapos használatát a lehetőség szerinti legminimálisabb ideig és mélységig korlátozza csak.

A fentiek alapján a vállalási határidőbe ezen építési nehézségeket bele kell kalkulálni. A be nem kalkulált csúszás a Vállalkozó felelőssége és semmilyen okból nem tekinthető vis major esetnek, és a határidő nem hosszabbítható meg.

1.3.5 Régészeti munkálatok

Az előzetes egyeztetések alapján nem valószínűsíthető régészeti lelet, illetve feltárás előfordulása. Amennyiben a megvalósítási munka során előre nem látható, illetve nem várt régészeti feltárás válik szükségessé, és az a Vállalkozó munkáját oly mértékben zavarná, hogy a Szerződés szerinti befejezési határidő nem tartható, akkor az eredeti organizációs elképzeléseket a Műszaki ellenőr előzetes hozzájárulásával Vállalkozó átütemezheti, ami a vállalt szerződési határidő módosításával járhat. Az előre nem látható régészeti feltárás költségei Vállalkozót nem terhelik. Megrendelő a kivitelezési munkák által érintett területen nem ismer a régészeti munkálatokkal esetlegesen érintett területeket.

1.3.6 Építési terület fémanyag (lőszer) szennyeződés mentesítése

Rendelkezésre álló információk alapján nem áll fenn fém és lőszer szennyeződés az építési munkával érintett területen. A munkák során a megszokott eljárást kell követni.

Amennyiben a megvalósítási munka során előre nem látható fémanyag (lőszer) szennyeződés mentesítés válik szükségessé és az a Vállalkozó munkáját oly mértékben zavarná, hogy a Szerződés szerinti befejezési határidő nem tartható, akkor az eredeti organizációs elképzeléseket a Műszaki ellenőr előzetes hozzájárulásával Vállalkozó átütemezheti, ami a vállalt szerződési határidő módosításával járhat. Az előre nem látható fémanyag (lőszer) szennyeződés mentesítés költségei a Vállalkozót nem terhelik.

1.3.7 A Megrendelő által nyújtott szolgáltatások

A Megrendelő felvonulási és anyagraktározási területet biztosít a Sárisáp, Fő út 69. szám, 1041/2 hrsz. alatt fekvő Gondozási Központ udvarában, tehát az építés helyszínén, amelynek esetleges körbekerítése és őrzése Vállalkozó feladata. A Megrendelő a villamos energia, víz és szennyvíz csatlakozási lehetőséget díjmentesen biztosítja az építkezési területen.

1.3.8 Egyéb, - a munkavégzés szempontjából az Megrendelő által lényegesnek ítélt követelmény, körülmény

A munkálatokat úgy szükséges megoldani, hogy az egyéb közúti forgalmat a beruházás teljes ideje alatt akadályozni nem lehet.

Az építési területeken Megbízó megbízásából nem tevékenykedik a tervezett építés ideje alatt más Vállalkozó.

2. Közbeszerzési műszaki leírás

2.1 Az építmény, az építési munka általános leírása

2.1.1 Általános tevékenységek

A jelen fejezetben felsorolt tevékenységekkel, munkafolyamatokkal és berendezésekkel kapcsolatosan felmerülő költségeket, díjakat az Ellenszolgáltatás összegének részeként kell tekinteni.

Geodéziai munkák

Megrendelő nem ismer a munkák elvégzésekor jelentkező geodéziai feladatokat.

Tervezési feladatok, a tervek tartalma, Vállalkozó felelőssége a Tervekkel kapcsolatosan

A közbeszerzési dokumentáció jelenti a Megrendelő által szolgáltatott mindazon dokumentumokat, amelyek jelen kötethez csatolva ajánlatadás céljából lettek kibocsátva.

A Vállalkozó által elkészítendő tervek:

A Vállalkozó által saját érdekkörében elkészíthető bármely terv, ami elősegíti a kiviteli feladatok eredményes és határidőre történő elvégzését. A tervekészítés nem akadályozhatja a munkafolyamatok folytonosságát.

A Vállalkozónak el kell készítenie az alábbi terveket (illetve az alább fel nem sorolt terveket, abban az esetben, ha jogszabály kötelezően írja elő annak meglétét), amelyeket a Megrendelő részére bocsát:

Megvalósulási tervek
Ütemterv

A Vállalkozó a fenti terveken felül további terveket is elkészíthet, pl.:

Építési tervek
Felvonulási és organizációs terv
A kivitelezéshez szükséges technológiai tervek, segédszerkezetek tervei
Forgalomtechnikai terv
(a fentiek közül amennyiben Vállalkozó számára szükséges valamelyik elkészíthető, de nem követelmény)

A Vállalkozó által elkészítendő tervek készítése során Vállalkozónak figyelembe kell venni az 1999. évi LXXVI. Szerzői jogról szóló törvény előírásait, valamint a 2.2. pont előírásait.

A tervezés során a Vállalkozó köteles a Műszaki ellenőrrel folyamatos konzultációt tartani. Konzultációra lehet szükség a leendő üzemeltetőkkel, közművállalatokkal is, de a Vállalkozó számára utasítást csak a Műszaki ellenőr ad.

A műszaki ellenőr a terveket áttekinti, véleményezését is elvégze, a jóváhagyása után kezdhető meg a kivitelezés. A műszaki ellenőr az átadott tervekre 10 munkanapon belül kiadja a jóváhagyást, illetve a szükséges javítások listját az átadást követő 5 munkanapon belül.

A terveket csak megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező(k) készítheti(k) el.

Ideiglenes forgalomterelés

Építés alatti forgalmi rend kialakítása:

Az építési időszak alatti Vállalkozónak biztosítani kell az építési területen kívüli folyamatos és zavartalan személy és gépjárműforgalmat. A felelős műszaki vezetőnek irányítása a munkálatoknál feltétlenül szükséges. Mivel a beruházási helyszínek egyben Sárisáp község családi házainak megközelíthetőségét jelentik, ezért szükséges biztosítani – akár szakaszosan is – az épületek lakosság által igénybevételének lehetőségét.

Ideiglenes felvonulás, melléklétesítmények létesítése

Vállalkozó tevékenysége magában foglalja az összes olyan feladatot és költséget, amely a Vállalkozó felvonulási és technológiai telepével, az ideiglenes melléképítmények létesítésével, üzemeltetésével, fenntartásával és elbontásával kapcsolatos. Vállalkozó feladata az érvényes környezetvédelmi előírások betartásával az adminisztratív, szociális és egészségügyi létesítmények, munkahelyi laboratórium(ok), raktárak, műhelyek és tárolók, ideiglenes infrastruktúrák kiépítése a szükséges hatósági engedélyekkel és hozzájárulásokkal, őrzésvédelem és a fentiekhez kapcsolódó összes kockázat viselése.

A Vállalkozó feladata továbbá a létesítmények és környezetének ideiglenes biztosítása, beleértve: esetlegesen minden kerítést, őrzést, világítást, sorompót, védőkorlátot, figyelmeztető táblát, forgalomirányítást, valamint a létesítményen előforduló vizekkel kapcsolatos munkákat (vizek védelme, létesítmény védelme a vizektől) a meglévő berendezésen felül és az ezekhez kapcsolódó összes kockázatot és költség viselését.

Felvonulási terület és útvonal eredeti állapotra történő helyreállítása

A létesítmény megvalósítása során használt felvonulási területet és útvonalat folyamatosan tisztán kell tartani. A munka befejeztével Vállalkozó feladata az eredeti állapotnak megfelelő helyreállítás is.

2.1.2 Az építményrészek, rendeltetési egységek, stb. kialakításának, követelményeinek, igény szintjének, stb. részletes meghatározása

Vállalkozó a műszaki leírásban megjelölt feladatokra egészére ad ajánlatot, illetve – ha külön megjelöljük – plusz feladatok elvégzése is belefoglaltatik az ajánlati árba.

A beruházás áll:

1. rész esetében

A 2523 Sárisáp, Fő út 69. szám, 1041/2 hrsz. alatt fekvő Gondozási Központ a Dorogi Többcélú Kistérségi Társulás által fenntartott Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat sárisápi telephelye a beruházás helyszíne.

Az épület helyi védelem alatt lévő ingatlan. Az intézménynek helyt adó épület tetőzete, homlokzata, nyílászárói és belső vizes blokkjai felújításra szorulnak. Az intézmény funkciójából adódóan idősebb használóinak az épület megközelítését és igénybevitelét megkönnyítendő az előírásoknak megfelelő akadálymentes átalakítás is készül.

A meglévő hornyolt cserépfedés előregedett, hiányos és több helyen beázik, ezért cserére szorul. Új lécezésre Tondach Tangó sajtolt égetett agyag cserépfedés készül téglavörös színben. A lécezés alá Fantrapar típusú, 0,15 mm vastag polietilén párazáró fólia kerül beépítésre 15 cm átfedéssel.

A meglévő, átrozsdásodott horganyzott ereszcatornát és lefolyócsöveket alumínium anyagúra kell lecserélni. Anyagvastagsága 0,7 mm legyen.

Homlokzatvakolata néhány helyen feltáskásodott, így javításra szorul azért is, hogy a tervezett utólagos hőszigetelésnek megfelelő alapot adjon. A hőszigetelés anyaga ISOVER EPS 80 H 10 polisztirol hablémez 10 cm vastagságban, mely üvegszövetháló erősítésű felületi glettelést kap dörzsölt színvakolattal 370 m² felületen.

A külső korszerűtlen fa nyílászárók (bejárati ajtók és ablakok) is cserére kerülnek. Helyettük ötkamrás műanyag nyílászárók épülnek be hőszigetelt üvegezéssel és fokozott légzárással a megkívánt méretben és nyitásiirányokkal. Az ablakok szintén műanyag külső-belső párkányt is kapnak az adott méretnek megfelelően. 4 db bejárati ajtó és 19 db ablak beépítése.

Az épület lábazata 5 cm vastag, vízálló Nikecell hőszigetelésre felhordott Dryvit lábazati márványvakolatot kap a homlokzattal összhangban későbbi időpontban eldöntendő színezéssel 43 m² felületen.

A belső ajtók méretük, kialakításuk és állapotuk végett is cserére szorulnak. MDF vagy kemény héjszerkezetes ajtók váltják őket növelt méretben és küszöb nélkül, 10 db.

A belső falak fehér színű diszperziós falfestést kapnak.

Az emeleti födémre 20 cm vastag ISOVER ORSIK 16 jelű kőzetgyapot hőszigetelő lemez kerül elhelyezésre utólagos hőszigetelésként 272 m² felületen.

Az intézmény villanykapcsolói az akadálymentes használat végett alacsonyabb elhelyezést nyernek el és egyben cserére is kerülnek. A kapcsolók típusa Legrend Randevű kétpólusú.

Az intézmény főbejárata mellett, a nyitott árok sík vasbeton födém épül, mely az akadálymentes parkolónak ad helyet. Az épület körüli járda, az akadálymentes parkoló Beton-Viacolor anyagú 6 cm vastag térburkolatot kap.

Az akadálymentes parkoló fölé faszerkezetű féltető épül, alsó gyalult deszkázattal, cserépfedéssel. A faszerkezetek Supralux Syladekor Classic favédő vékonylazúr bevonatot kap rusztikus dió színben.

A belső udvarban található, különálló, használaton kívüli kémény elbontásra kerül. Az udvarban lévő kertészeti beavatkozások valósulnak meg növénytelepítéssel, gyepesítéssel, öntözőrendszer telepítéssel, kerti padokkal és ülökkel, kerti burkolat építéssel. 1 db motoros kapu elhelyezése bejárati kiskapu beépítéssel.

2. rész esetében

A 2523 Sárisáp, Fő út 69. szám, 1041/2 hrsz. alatt fekvő Gondozási Központ a Dorogi Többcélú Kistérségi Társulás által fenntartott Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat sárisápi telephelye a beruházás helyszíne.

A meglévő férfi mosdó helyén akadálymentes mosdó kerül kialakításra, melynek leírása az akadálymentesítési tervfejezetben kerül leírásra.

Hideg padlóburkolatok, csempeburkolatok cseréje is indokolt. A padlóburkolat 30 x 30 cm méretű, a csempeburkolat 15 x 20 cm méretű mázas kerámia lapokkal készül.

Szaniterek félporcelán Alföldi Bázis típusúak fehér színben.

Napelemes rendszer építünk ki 16 db 260 W névleges teljesítményű SOLarWatt polikristályos napelem modul beépítésével, azaz a névleges teljesítmény 4,16 kW lesz.

Használati melegvíz előállítására síkkollektorokat helyezünk el új használati melegvíz tárolóra csatlakoztatva, nyomáspróbával, 5-6 fő állítását figyelembe véve, tárolótartály 400 l térfogatú.

2.2 A tervezett műszaki megoldások (építményrészek, szerkezetek, berendezések, készülékek, vezetékek, rendszerelemek stb.) leírása

2.2.1 Általános műszaki követelmények

Általános útmutató

A csatolt műszaki dokumentációban (Ajánlattételi tervdokumentáció) található gyártmány, típus megjelölések csak az egyértelmű meghatározás érdekében történtek, minden esetben azzal egyenértékű vagy jobb anyag, berendezés megajánlásra és beépítésre kerülhet. Az egyenértékűség vagy jobb minőség igazolása a Vállalkozó feladata, és azt a kivitelezéskor a Műszaki ellenőr tudomására kell hozni, és azt el kell fogadtatni.

Geotechnikai és burkolati adatok felhasználása

A feltételezett és tényleges épületszerkezetek jellemzői nem mentesítik a Vállalkozót a műszaki dokumentációban előírt mennyiségi és minőségi kötelezettségei alól, amelyek a felhasznált anyagok minőségére, a szakszerűen végrehajtott munkálatokra, valamint arra vonatkoznak, hogy a Vállalkozó a munkálatokat a szerződési határidőn belül teljesítse.

Közterület használat

Bármely közterület igénybevétele előtt az illetékes Sárisáp Község Önkormányzatától (Polgármesteri Hivatal 2523 Sárisáp, Fő út 123.) engedélyt kell beszerezni a Vállalkozónak a közterület igénybevételéhez, és a területet az engedélyben megadott feltételekkel használhatja. A közterület-igénybevételének költsége jelen beruházás esetében nem jelentkezik az előzetes megkeresés alapján.

A Műszaki ellenőr által átadott munkaterületen kívüli egyéb területek igénybevétele előtt az érintett területtulajdonosok engedélyét be kell szerezni a

Vállalkozónak. Ezen területek használatának esetleges díja, és az egyéb felmerülő költségek a Vállalkozót terhelik.

Veszélyes hulladék

A fel nem használható vagy veszélyesnek minősülő anyagok elszállításáról a befogadó helyekre, a Vállalkozó köteles gondoskodni. A bontott anyagok lerakását a Műszaki ellenőr felé igazolnia kell.

Veszélyes hulladék lerakási helyét a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatallal (2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2., Tel: 06-34/515-100) kell egyeztetni.

Figyelembe veendő szabványok

Valamennyi létesítményt, felszerelést és anyagot úgy kell szolgáltatni, és a munkát is úgy kell kivitelezni és megvizsgálni, hogy megfeleljen a jelen Ajánlatkérési Dokumentációban, valamint a Magyar Szabványok, Szabályzatok és Műszaki Irányelvek, Műszaki Utasítások által előírt követelményeknek.

2.3 Minőségbiztosítási, munkavédelmi és biztonsági követelmények

2.3.1 Minőség ellenőrzése és a minőségtanúsítás rendje

Vállalkozó köteles minden minőségi vizsgálatot elvégezni vagy elvégeztetni, amelyet a Műszaki Előírások, szabványok v. Műszaki Irányelvek szerint az elkészült szerkezetek, ill. elvégzett munka minőségének bizonyítására el kell végezni, függetlenül attól, hogy a laboratóriuma milyen felszereltségű.

Mind a saját maga által elvégzett (akár munkahelyi, akár központi laboratóriumban), mind a külső közreműködővel elvégeztetett minőségi vizsgálatok költségét a Vállalkozónak kell viselnie.

2.3.2 Munkavédelmi, tűzvédelmi és biztonságtechnikai feladatok

Az egészséges és biztonságos munkavégzés feltételeinek biztosítása a Vállalkozó feladata.

A munkavállalók védelmére és a munkafeltételekre vonatkozó kötelezettségekről az Vállalkozó az alábbi címen kap tájékoztatást:

Országos Munkabiztonsági és Munkaügyi Főfelügyelőség
1021 Budapest, Margit Krt.85
Tel: 06/1-346-9400

A kötelezettségeknek a teljesítés helyén és a szerződés teljesítése során az Vállalkozónek meg kell felelnie.

Biztosítani kell az egészséges és biztonságos munkavégzés feltételeit az építés minden fázisában és minden munkaműveletnél.

Megfelelő eszközökkel (tájékoztatóval, elkerítéssel, őrzéssel stb.) meg kell előzni, hogy a Helyszín (munkaterület) területére került illetéktelen személy belépjen és az építkezés következtében veszélyes helyzetbe kerüljön vagy balesetet szenvedjen.

A tájékoztató táblák kihelyezése, munkaterületelkerítése, őrzés, stb. költség a Vállalkozót terheli és az Egyösszegű ajánlati árba bele kell kalkulálni az egyéb költségek soron. A fenti megelőző tevékenység hiányából adódó bármilyen szabálytalanság, bírság, életben, illetve bármilyen vagyonban keletkezett kárért a felelősség Vállalkozót terheli és minden anyagi és erkölcsi kártérítéssel teljes mértékben felel.

A munkavégzés folyamatának, valamint az elkészült építményeknek ki kell elégíteni a magyar jogszabályokban és szabványokban előírt munkavédelmi, balesetvédelmi és tűzvédelmi követelményeket.

2.3.1 Forgalmibiztonsági feladatok az építés során

Az építési munkákat a kezelői hozzájárulás feltételeinek megfelelően kell végezni. A közúton végzendő építési munkák során be kell tartani a közúti közlekedés szabályaira [1/1975. (II. 5.) KPM-BM. és módosításai], az utak forgalmi szabályaira [20/1984. (XII. 21.) KM], az útépitési munkahelyek elkorlátozására [2/2001. (I. 31.) KöViM] vonatkozó rendeletek előírásait, valamint az ÚT 2-1.119:1998 jelű Útügyi Műszaki Előírásban rögzítetteket.

A kezelői hozzájárulási kérelemhez szükséges rajzokat is ezen előírásoknak megfelelően, az építési állapotok és ütemezés figyelembevételével kell a Vállalkozónak elkészíteni, illetve az elkészítetteket jóváhagyásra esetlegesen meg kell küldeni.

Minden, a munkálatok által érintett közlekedési pályán a Vállalkozónak kell felállítania, szükség esetén kivilágítania mindazt, ami a forgalom irányításához, védelméhez és ellenőrzéséhez szükséges, és amellet a felsorolt rendelkezések és előírások tartalmazzak, a közlekedési pályák kezelőinek meglegedésére.

Az építés során keresztezett utakról az építési területre történő behajtást „Behajtani tilos. Kivétel építési forgalom” táblával meg kell tiltani, ha a munkálatok azt feltétlenül indokolják, és a műszaki ellenőr engedélyezi, illetve az illetékes közútkezelő jóváhagyását Vállalkozó beszerzi.

3. Műszaki tervek, engedélyek

Az építési munka jellege miatt nem építési engedély köteles tevékenységet valósítunk meg, ezért engedélyek beszerzése nem volt szükséges.

Az Ajánlattevőknek úgy kell elkészíteni az ajánlatát, hogy az tartalmazza a kiadott dokumentációban, a tételes költségvetési kiírásban megfogalmazott munkákat. Ajánlattevőnek át kell tanulmányozni a dokumentációt a helyszínt, illetve valamennyi kiadott mellékletet, és ez alapján szükséges az ajánlatukat elkészíteni. A megvalósítás időszakában nem hivatkozhat Ajánlattevő arra, hogy ajánlatában nem szerepelt olyan tétel, amelyek a fent felsorolt valamelyik dokumentum tartalmazza, vagy utal a létezésére. Ez nem jelenthet pótmunkát Ajánlattevő részére.

Vállalkozónak az ajánlatukban a nettó ellenszolgáltatás összegét elsősorban az ajánlattételi közbeszerzési dokumentációból, illetve a műszaki leírásokból / specifikációból, valamint a tételes költségvetési kiírásból szükséges meghatározniuk.

Tervek jegyzéke:

Nagy Henriette által készített 1991. februári keltezésű tervek

Meglévő emeleti alaprajz – M 1:100

Meglévő helyszínrajz – M 1:1000

Meglévő homlokzatok – M 1:100

Meglévő metszet – a-a – M 1:100

Meglévő metszet – b-b – M 1:100

Schenk Attila (É 11-0280) által készített tervek

Meglévő földszinti alaprajz – M 1:100

Tervezett földszinti alaprajz – M 1:100

4. Költségvetési kiírás, mennyiségi kimutatás

Bevezetés

Mivel a létesítmények megvalósítására kötött szerződés keretében Egyösszegű ár kerül meghatározásra, ezért a csatolt műszaki leírásban közölt pontos műszaki paramétereknek megfelelő eszközöket és berendezéseket pontosan be kell árazni és ez alapján a Felolvasólapon szükséges a teljes nettó ajánlati árat megadni, és a tételes költségvetést be kell Vállalkozónek becsatolnia ajánlatához.

Felhívjuk Vállalkozó figyelmét, hogy úgy kell elkészíteni az ajánlatát, hogy az tartalmazza a kiadott ajánlattételi közbeszerzési dokumentációban és tételes költségvetési kiírásban megfogalmazott munkákat. Vállalkozónak át kell tanulmányozni a dokumentációt, a helyszínt, illetve valamennyi, kiadott mellékletet, és ez alapján szükséges az ajánlatukat elkészíteni. A megvalósítás időszakában nem hivatkozhat Vállalkozó arra, hogy ajánlatában nem szerepelt olyan tétel, amelyek a fent felsorolt valamelyik dokumentum tartalmazza, vagy utal a létezésére. Ez nem jelenthet pótmunkát Vállalkozó részére.

Ajánlattevőknek az Ajánlatkérési Dokumentáció teljes anyagát részletesen át kell tanulmányozniuk. Sem az Ajánlatadás folyamán, sem pedig a későbbiekben a kivitelezés alatt az Ajánlattevő, illetve a nyertes Ajánlattevő semmilyen formában nem hivatkozhat a mennyiségek félreértésére, félrevezetésre, vagy tévedésre, a munkák jellegét, helyét vagy egyéb feltételeit illetően sem.

A csatolt műszaki leírás mellett alaposan át kell tanulmányoznia Ajánlattevőnek a az ajánlati dokumentációt, mivel az esetlegesen ezekben nem szereplő tevékenységek is benne foglaltatnak a megajánlott árban. Abban az esetben, ha ezt nem teszi meg, illetve nem minden számára felmerült tétel esetében, akkor a kivitelezéskor nem hivatkozhat arra, hogy nem ajánlott meg bizonyos tételekre költséget, abban az esetben, ha ez az ajánlat adásakor is ismert volt, az átadott műszaki tervek és leírás, engedélyekben kellő gondosság alapján elvárható lett volna Ajánlattevőtől.

A tételes és részletes költségvetést be kell becsatolni az ajánlathoz. Abban az esetben, ha a kiírásban szereplő tételek helyett más terméket ajánl meg Vállalkozó, akkor kérjük az egyenértékűség bizonyítása végett a termékről részletes ismertetőt csatoljanak be.

Árak

A Szerződés Egyösszegű áras alapon kerül megkötésre. Az Egyösszegű szerződéses árat úgy kell tekinteni, hogy az az Ajánlattételi Dokumentációban meghatározott Munkák elvégzéséért jár a Vállalkozónak és az nem változtatható meg semmilyen alapon a Szerződéses kötelezettségek végrehajtása során.

Az Egyösszegű ajánlati árak tartalmaznia kell a Munkák Szerződés szerinti elvégzésének és fenntartásának mindent figyelembe vevő teljes egészét, ahogyan az a szerződéses dokumentumokban elő van írva. Az árak tartalmaznia kell

minden olyan költséget, amely a kivitelezett munkák rendeltetésszerű használathoz szükségesek, külön teintettel az egyes hatóságok által felszámított díjakra, csatlakozási tervek elkészítésére, és költségeire. Ezekről Ajánlattevőnek a benyújtott ajánlata előtt köteles utánanéznie, és a benyújtott ajánlatában szerepeltetnie. A megvalósítás során a nem megfelelően tervezett költségek miatt pótmunkákat nem áll módunkban figyelembe venni.

Az Egyösszegű ajánlati ár tartalmazza többek között — és nem kizárólag a felsoroltakra korlátozottan — az alábbiakkal összefüggésbe hozható minden költséget: munkaerő, a szállítás, a minősítési vizsgálatok, az anyagok, minden szükséges gép rendelkezésre állása, berendezések és szerszámok, azok fenntartása és üzemeltetése, javítása, központi és telepi eszközök előkészítése és fenntartása, ideiglenes közművek biztosítása, egyéb szolgáltatások, amelyek igénybevétele elengedhetetlenül szükséges a Munkák előírás szerű elvégzéséhez. Az Egyösszegű ajánlati ár tartalmazza továbbá a biztosításokat, a nyereséget, az általános kockázatokat és garanciát, a Szerződésben foglaltakkal tökéletes összhangban, beleértve a kötelezettségeket és felelősséget is.

Az ideiglenes létesítmények árait úgy kell figyelembe venni, hogy azok részben vagy egészben a Vállalkozó tulajdonában maradnak a Szerződés teljesítését követően.

Jelen fejezethez csatolt becsült mennyiségeket tartalmazó főbb munkákat (tételket) az Vállalkozóknak be kell árazniuk és azok végösszegét szükséges az Ajánlatban rögzíteni.

Munkák előrehaladása

Annak érdekében, hogy a Vállalkozó elszámolásainak kibocsátásához és jóváhagyásául megfelelő alapokat biztosítson, a Műszaki ellenőr a Munkák előrehaladását százalékos alapon követi, a Munkák aktuális állapotának a végleges (elérendő) állapothoz való viszonyításával.

Többletmunka és mennyiség

Többlet munka és mennyiségek nem kerülnek figyelembe vételre az egyösszegű áras szerződés keretében, a Szerződés aláírását követően minden, a mennyiségekhez kapcsolódó kockázat a Vállalkozót terheli.