

MŰSZAKI TARTALOM, ORGANIZÁCIÓS FELTÉTELEK
a Budapest XVI. Szent Korona 2. sz. alatti, 110922/1 helyrajzi számú ingatlanon lévő
üzletház felújítására vonatkozóan

Általános tájékoztatás: Tárgyi ingatlanon álló földszintes épület felújítása során elbontásra kerül a meglévő homlokzati lambéria burkolat, helyébe betonyp lap burkolat kerül, színezéssel. Felújítjuk a teljes tetőt, kicseréljük a homlokzati portálokat (kivéve a Coop áruház fix portálok), felújítjuk az üzletek szélfogóit (4 db.).

Munkaterület átadás:

1. Megrendelő a szerződéskötést követően a munkaterületet 5 munkanapon belül átadja Vállalkozónak. **Vállalkozó tudomással bír arról, hogy az épületet Megrendelő bérbeadás útján hasznosítja. Erre tekintettel Vállalkozó köteles minden olyan jellegű munkáról előzetesen értesíteni a bérlőket, amely a bérleményük használatában őket korlátozná, zavarná (pl. nyílászárók cseréje, áramszünet, zajjal járó munka stb.).**
2. A munkaterület átadás-átvételét követően a területen a munkabiztonsági, egészség-, tűz- és balesetvédelmi előírások betartása és betartatása a Vállalkozó kötelessége és felelőssége. A munkabiztonsági és egészségvédelmi terv készítése a nyertes Ajánlattevő feladata.
3. A Vállalkozó a munkaterület átadással egyidejűleg a meglévő, építéssel érintett helyiségekről, homlokzatokról, térburkolatokról, az általa igénybevett valamennyi felvonulási útvonalról és területről, a munkaterület meglévő állapotáról – munkakezdés előtt - videofelvételt készít 2 példányban, melyből egy példányt a Megrendelő részére átad.
4. A munkák befejezését követően a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdéséig a felvonulási területet az eredeti állapotnak megfelelően helyre kell állítani: szükség szerint planírozás, füvesítés, burkolatjavítás, stb.

Határidők:

A kivitelezési munka befejezési határideje a szerződéskötéstől számított 90 naptári nap (várhatóan 2019. december).

Organizáció, felvonulási terület:

1. A munkaterület úgy kell lehatárolni, hogy a teherszállítást és gyalogos forgalmat ne akadályozza, balesetvédelmi szempontból biztonságos használatra alkalmas legyen.
2. A telek meglévő, megmaradó burkolt felületein, csak kis súlyú termékek tárolása lehetséges, a faállomány és a növényzet megvédése, illetve a helyreállítási kötelezettség terhe mellett. A felvonulás, anyagtárolás céljára igénybe vett füvesített terület eredeti állapot szerinti helyreállítása Vállalkozó kötelessége.
3. Közterület csak közterület-foglalási engedély birtokában vehető igénybe, melyet az Önkormányzat díjmentesen biztosít a saját beruházásához.
4. A kivitelezés teljes időtartama alatt Vállalkozónak fokozott gondot kell fordítania az épület beázás elleni védelmére (pl. tetőszigetelés), megfelelő, az esőnek, viharos szélnek ellenálló szerkezetek, takarások építésével. Amennyiben az alapos, gondos védelem ellenére bárhol beázás fordulna elő, annak helyreállításáról – a lehetséges legrövidebb időn belül – a Vállalkozónak kell gondoskodnia, illetve az esetleges következményi károkból eredő kötelezettségek, helyreállítások is Vállalkozót terhelik.
5. Minden a normál munkavégzés következtében, annak környezetében esetlegesen bekövetkező elváltozás, sérülés, helyreállítása Vállalkozó feladata.

6. Vállalkozó az építési munkákat úgy szervezze meg, úgy organizálja, ajánlati árát úgy határozza meg, hogy az **időjárási viszonyok miatt akadályoztatásra, határidő módosításra nem hivatkozhat.**
7. Munkavégzés munkanapokon 7:00 – 18:00 óra között lehetséges. Szombaton: 9:00 – 18:00; Vasárnap és munkaszüneti napon: 9:00 – 14:00 óra között, a környék nyugalmanak biztosítása mellett. (39/2017 (XII.19) önkormányzati rendelet szerint)
8. A felvonulási és az organizációs költségek, a kivitelezés során szükséges engedélyek illetékek, járulékok, stb. befizetése Vállalkozó költsége.

Őrzés-védelem:

1. A munka- és felvonulási terület, az ott lévő anyagok, szerkezetek őrzése, védelme a Vállalkozó feladata és felelőssége.
2. Vállalkozó a kivitelezés teljes időtartama alatt – kártérítési kötelezettség terhe mellett - köteles minden nap a 24 órás őrzést biztosítani nemcsak a saját anyagainak, hanem a kivitelezési munkák egy jelentős szakaszában "nyitottá váló" épület és az abban tárolt ingóságok állag- és vagyonvédelme tekintetében is.
3. Az állag- és vagyonvédelm érdekében a kivitelezési munkaidőn túl az egyes helyiségeket kulcsra zárja, a kulcsokat lezárt helyiségben tartja.
4. Az épület homlokzati nyílásainak zárását a munkanap végére – a vagyonvédelem és csapadék védelem érdekében – Vállalkozónak kell biztosítani.

Takarítás, a felvonulási terület rendben tartása:

1. Vállalkozó köteles a felvonulási és a munkaterületet, a közjárdát, az esetlegesen általa beszennyezett út- és járdaszakaszt folyamatosan rendben tartani, takarítani. Amennyiben Vállalkozó ezen kötelezettségének még felszólítást követően sem tesz eleget, azt a Megrendelő a Vállalkozó költségére elvégezteti.
2. Vállalkozó köteles az épületet műszaki átadás-átvételkor piperetakarított állapotban átadni.

Vállalkozó dolgozóinak biztosítandó irodai és szociális blokk:

A WC-, mosdó és egyéb szociális helyiségek, az irodai és raktár konténerek biztosításáról saját költségén a Vállalkozó köteles gondoskodni.

Egyéb, a kivitelezéssel kapcsolatos körülmények műszaki pontosítások:

1. Ajánlattevő ajánlati árát a vonatkozó közbeszerzési dokumentumokban, a műszaki leírásban, a költségvetésben és a tervdokumentációban meghatározottak áttanulmányozását követően, az építési helyszín ismeretében, teljeskörű, I. osztályú, hiba- és hiánymentes műszaki tartalom kivitelezésére ajánlja meg. Ajánlati ára tartalmazza minden közvetlen, közvetett és járulékos költséget, gép-, és organizációs költséget, amely a szakszerű, teljeskörű, I. osztályú, hibamentes kivitelezéshez szükséges.
2. A felújítással alapvetően nem érintett területeken kivitelezendő elektromos és épületgépészeti vezetékek, szerelvények beépítését, elhelyezését követően az eredeti állapotnak megfelelő helyreállítási munkák (horonyvakolás, festés javítás) Vállalkozó feladatát képezik.
3. A hőszigetelő homlokzatvakolat színének végleges meghatározását (kategórián belül) a Megrendelő és a Tervező - a színfelfestést követően - jogosult módosítani.
4. Beépítés, illetve megrendelés előtt legalább az alábbi anyagminták bemutatása kötelező, beépítés csak a Megrendelő és a Tervező jóváhagyását követően lehetséges:

ablakok ajtók, (szerelvényekkel együtt), hő-, vízszigetelő anyagok, homlokzatvakolatok, mázolás színei, előtetők fedése.

5. Amennyiben a kivitelezési dokumentáció bármely részében konkrét anyag, gyártó, vagy típus megnevezés szerepel, az a minőségi jellemzők, paraméterek meghatározását szolgálja és egyenértékű anyaggal, termékkel helyettesíthető. Amennyiben egy termék/anyag helyettesítésre kerül az egyenértékűséget a Vállalkozó köteles igazolni. A helyettesítő termék/ anyag beépítése csak a Megrendelő és a Tervező jóváhagyását követően lehetséges. Az egyenértékűnek felajánlott termék akkor tekinthető megfelelőnek,
- a. amennyiben minden jellemző műszaki paramétere az eredetileg tervezett termék műszaki paramétereit eléri, vagy meghaladja,
 - b. legalább az eredetileg tervezett termékkel azonos jótállás, szavatosság védi,
 - c. karbantartási és üzemeltetési költsége nem több, mint az eredeti terméké volt,
 - d. élettartama legalább az eredeti termék élettartamát eléri, vagy meghaladja,
 - e. környezetvédelmi szempontból értékelhető műszaki paraméterei eléri, vagy meghaladják az eredetileg tervezett termék ilyen jellegű mutatóit,
 - f. rendelkezik forgalomba-hozatali engedéllyel, műszaki megfelelőség-, illetve teljesítményigazolással,
 - g. esztétikai szempontból az eredetileg tervezett termék színvonalát, értékeit eléri vagy meghaladja – amennyiben ez releváns az adott termék/anyag tekintetében.

Budapest, 2019. augusztus 09.