

Műszaki leírás

MŰSZAKI LEÍRÁS

Előzmények

Az FKF Nonprofit Zrt. használatában lévő alábbi telephelyeken építmény-átalakítási és építmény-korszerűsítési tevékenység ellátására választja ki Ajánlatkérő a minden szempontból legmegfelelőbb kivitelező szervezetet.

Telephelyek: Budapest XV. ker., Károlyi S. u. 119-121., Budapest XV. ker., Mélyfúró u. 10-12.

Jelen közbeszerzési eljárás nem terjed ki a kivitelezéshez közvetlenül nem kapcsolódó mérnöki, szakértői tevékenységekre, szakvélemények és tervek készítésére.

Tervezett program

Az FKF Nonprofit Zrt. használatában lévő ingatlanok építmény-átalakítási és építmény-korszerűsítési munkáinak megvalósítása a meghatározott keretösszeg felhasználásával történhet.

Az építmény-átalakítási és építmény-korszerűsítési feladatok ellátásával – közbeszerzési eljárás útján – felkészült, megbízhatóan komoly kapacitású kivitelezőt szándékozunk megbízni, aki irodaépületeknél, raktárépületeknél és más funkciójú ingatlanoknál előforduló kivitelezési munkák elvégzéséhez megfelelő szakember csoporttal rendelkezik.

A közbeszerzési dokumentáció mellékleteként kiadott, az ajánlatok elbírálásának alapjául szolgáló minta költségvetési kiírás fiktív jellegű. A jellemzően előforduló munkatételeket gyűjtötte ajánlatkérő össze, a TERC Építőipari Költségvetés-készítő program aktuális verziójának alkalmazásával. Az Ajánlattevőnek ezt a költségvetési kiírást kell beárazni. A konkrét építmény-felújítási, korszerűsítési, építési és bontási munkák esetében ezeket az egységárakat kell alkalmazni.

Az esetenként előforduló egyéb munkatételeknél melyek nem szerepelnek a minta költségvetésben, az Ajánlattevő által megajánlott rezsióradíj figyelembevételével szintén ennek a programnak a normáit vesszük majd számításba.

A Vállalkozónak fel kell készülnie arra, hogy az előre tervezett kisebb (a Megrendelő által meghatározott nettó 3 millió forint becsült értéket meg nem haladó) munkák esetén, a műszaki egyeztetést követően 3 munkanap áll rendelkezésére az ajánlat beadására és ezen munkákat a megrendeléstől számított maximum 5 munkanapon belül meg kell kezdenie.

A Vállalkozónak fel kell készülnie arra, hogy az előre nem tervezett (a Megrendelő által meghatározott nettó 2 millió forint becsült értéket meghaladó) munkák esetén, a műszaki egyeztetést követően maximum 8 munkanap áll rendelkezésére az ajánlat beadására és ezen munkákat a megrendeléstől számított maximum 10 munkanapon belül meg kell kezdenie.

A Vállalkozónak fel kell készülnie az esetlegesen párhuzamosan futó kivitelezések miatt kapacitásbővítésre is, illetve arra is, hogy bizonyos feladatok csak munkaidőn kívül, esti, hétvégi munkavégzés keretében végezhetőek.

Elvégzendő feladatok:

A közbeszerzés tárgyát képező feladatok alapvetően két nagy csoportba sorolhatók:

- Az egyik csoport a korábbi tapasztalatok, felmérések alapján előre tervezhető építmény-átalakítási és építmény-korszerűsítési munkák.
- Másik csoport az előre nem tervezhető egyéb kisebb volumenű, de akár komplex eseti építmény-átalakítási és építmény-korszerűsítési sürgős munkákat jelentenek.

A Szerződéskötés időpontját követően Megrendelő a Vállalkozónak átadja a szerződéskötéskor ismert elvégzendő feladatok jegyzékét.

Konkrét munkáknál Megrendelő a Vállalkozóval együtt, helyszíni bejáráson pontosítja az elvégzendő munkákat, Vállalkozó ezeket felméri és az alapján, illetve a minta költségvetésben szereplő tételek alkalmazásával (ha abban nem szerepel, akkor az általa megajánlott rezsioradíjjal számolva) TERC programmal előzetes költségvetést készít. Csak a költségvetés jóváhagyása, a kivitelezési időpont egyeztetése és az egyedi megrendelés aláírása után kezdhetők el a munkák.

A munkák elszámolása:

Az elszámolás alapja az Ajánlattevő ajánlatában beárazott minta költségvetés anyag és díj árai, illetve a minta költségvetésen kívüli tételekhez megajánlott rezsioradíj alapján készített konkrét munkáról szóló költségvetési tételek árai, valamint a munka befejezését követően készített műszaki ellenőr által leigazolt tételes utólagos felmérés mennyiségei.

Az elszámolásban külön kell szerepeltetni a tervezett felújítási, bontási munkákat, és mindezt a megrendelő által megadott ingatlanonkénti vagy ingatlan típusonkénti bontásban.

A munkák átadás – átvétele csak hibátlan teljesítés esetén történhet meg.

TÁJÉKOZTATÓ

az FKF Nonprofit Zrt. használatában álló épületállományról.

Az FKF Nonprofit Zrt. fenti telephelyein az épület állománya vegyes szerkezetű, mind életkor és építési mód, mind felhasználási mód tekintetében.

A telephelyek és az azokon lévő épületek, helyiségek az alábbi főbb csoportokra oszthatók.

- szociális létesítmények (öltözők, zuhanyzók, étkező)
- iroda, ügyviteli létesítmények (irodák, tárgyalók, irattárak, tároló helyiségek)
- műhelyépületek (gépjárművek javításához és üzemeltetéséhez kapcsolódó tevékenységeket ellátó csarnoképületek, műhelyek)
- raktárak (különböző alkatrészek, irodaeszközök tárolására szolgáló épületek, helyiségek. Ezek lehetnek hideg- és meleg raktárak)
- üzemeltetéshez szükséges épületek, helyiségek (kazánházak, hő központok, liftgépházak, szerver helyiségek)

Az épületek 20 és 90 éves kor közöttiek. Az építési idejük szerinti technológiával készültek. Megtalálhatók a faházak, kisméretű téglából falazott, beton vázszerkezetű, panelos szerkezetű, acélszerkezetű üvegfalás épületek, téglá és könnyűszerkezetes válaszfalak, álmennyezetek, alápincézett, földszintes, maximum 3 emeletes kivitelig.

A tetőszerkezetek magas és lapos tetős kivitelűek, cserép, hullámpala, zsindey, csupasz és palazúzalékos nehézlemez fedésekkel készültek.

Az épületgépészeti és elektromos rendszerek általános technikai szintűek, régi kialakításúak, életkorukból adódóan korszerűsítésre, felújításra szorulnak.

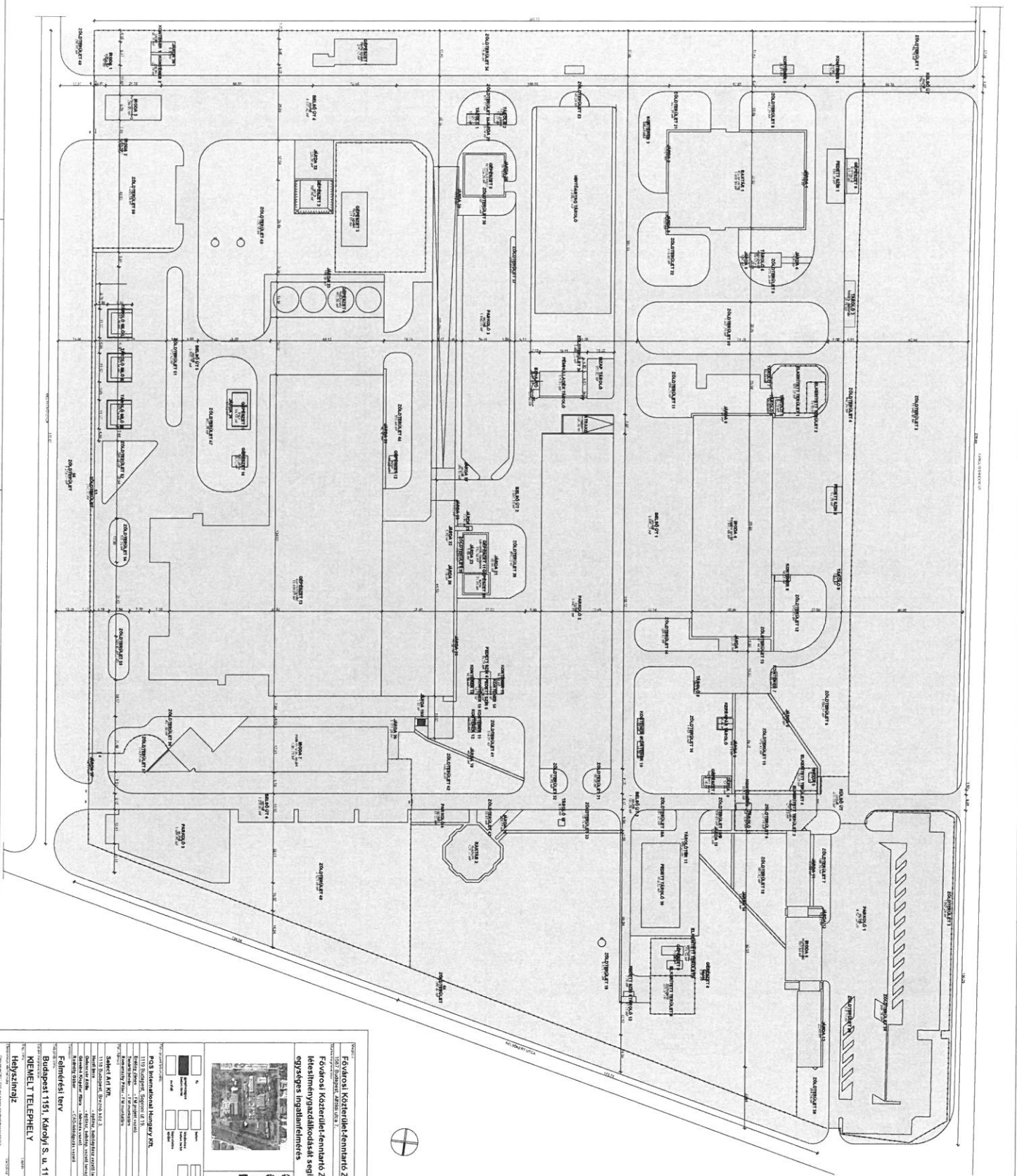
A fűtési rendszerek: van egyedi konvektoros, és központi fűtéses.

Központi fűtések szivattyús kialakításúak, acéllemez és öntöttvas tagos radiátorokkal, lapradiátorokkal. A rendszerek gáz fűtőkészülékről, központi gázkazánokról, vagy hő központon keresztül távhőellátásról üzemelnek.

Hűtés: fan coil hűtő-fűtő rendszerek, több beltéri egységű klímák, egyedi Split klímák

Vízellátás-csatornázás: hagyományos rendszerek, régi és újabb technológiák, anyagok megtalálhatók. (acél, öntöttvas, azbesztcement, PVC, horganyzott acél, réz, töbrétegű csövek).

Elektromos hálózat: irodai és műhely erőátviteli hálózatok vannak, többnyire régi, felújításra korszerűsítésre szoruló rendszerek, kapcsolószekrények, berendezések.



Fővárosi Közterület-fennartó Zrt.
 Fővárosi Közterület-fennartó Zrt.
 Kétszemes építészeti terv
 egyetemes ingatlanfennartás

Budapest 1151, Károlyi S. u. 119-121 / Mátyás u. 10-12
KEMELT TELEPHÉLY
 Helyszínrajz

Budapest 1151, Károlyi S. u. 119-121 / Mátyás u. 10-12
KEMELT TELEPHÉLY
 Helyszínrajz

Budapest 1151, Károlyi S. u. 119-121 / Mátyás u. 10-12
KEMELT TELEPHÉLY
 Helyszínrajz

