

1. számú melléklet: Műszaki dokumentáció (közbeszerzési dokumentáció ... fejezete)

I. Tárgy: Karbantartási-, hiba- és veszélyelhárítási munkák

Karbantartási építési munkák

Karbantartás (állagmegóvás): meglévő építmény, épületrész, önálló rendeltetésű egység, illetve helyiség állagának védelme és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges – felújításnak nem minősülő – kármegelőzési vagy kárelhárítási, illetve az eredeti állapot visszaállítását szolgáló javítási, építési-szerelési munka.

I. 1. Anyag- és eszközhasználat

A munkákhoz szükséges anyagokat és eszközöket a vállalkozó biztosítja.

Az anyagoknak meg kell felelniük a hatályos műszaki előírásoknak és szabványoknak (MSZ, ÉMI minősítés). Környezetbarát és energiatakarékos megoldások előnyben részesítendők.

I. 2. Minőségi követelmények

A kivitelező csak szakképzett munkaerőt alkalmazhat.

A munkák elvégzésének minősége meg kell, hogy feleljen a vonatkozó építési és karbantartási szabványoknak, valamint a Megrendelő elvárásainak.

Garanciális idő: az elvégzett munkákra minimum 12 hónap.

I. 3. Munkavédelmi és egyéb előírások

A vállalkozó köteles betartani a munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi előírásokat.

A munkaterületet a munkavégzés ideje alatt biztonságosan le kell zárni és a munkák befejezése után eredeti állapotba vissza kell állítani.

Az ajánlattevőnek a karbantartási tevékenységen belül folyamatosan teljesítenie kell és e célból a következő időpontokban kell rendelkezésre állnia:

Hétfő:	8:00-18:00 óráig
Kedd:	8:00-18:00 óráig
Szerda:	8:00-18:00 óráig
Csütörtök:	8:00-18:00 óráig
Péntek:	8:00-18:00 óráig

Karbantartás keretében végzendő építési munkák:

Vízszerező munka:

Nyomó és ágvezeték csőtörések elhárítása, lakáson/helyiségen kívül eső szennyecső dugulások megszüntetése, KWC berendezési tárgyainak javítása, cseréje, strang elzárók szükség szerinti javítása, cseréje, pincei alapvezeték szakaszos kiváltása, pincei szennyvíz csövek szakaszos cseréje, strang cserék, gerincvezeték csere, szenny és használati vízvezetékek meghibásodásának javítása.

Kőműves munka:

A kisebb gépészeti és szakipari munkák után vakolat, födémáttörés stb. helyreállítása, tűzfalak javítása, alapvezeték és strang cserék után helyreállítás, térbetonok bontása, helyreállítása, lépcsők megerősítése, javítása, épületszerkezeti bontások, átépítések, födémcserek, gerincvezeték cseréje, illetve javítása után udvar, kapualj térburkolása.

Burkoló munka (hideg- és melegburkolás):

Gépészeti és szakipari munkák után szükséges csempe, padlólap, PVC, parketta burkolat helyreállítása, javítása, pótlása, függőfolyosók burkolatának szakaszos cseréje, javítása.

Villanszerelő munka:

A 100%-os tulajdonban lévő lakóépületek közös tereiben világítási és áramellátási rendszerek egyedi javítása (biztosíték, kapcsoló, lámpatest, foglalat cseréje, javítása, zárlat kivizsgálás, megszüntetés) kapcsoló szekrények, bekötő hálózatok cseréje, érintésvédelmi mérési JGYK alapján előírt épület egészére vagy részére vonatkozó szabványossági átalakítás, átépítés, EPH jgyk. Szolgáltatónál ügyintézés. Bérleményekben áramellátási rendszerek egyedi javítása (biztosíték, foglalat cseréje, javítása, zárlat kivizsgálás, megszüntetés) kapcsoló szekrények, bekötő hálózatok cseréje, szabványossági átalakítás, átépítés, EPH jgyk.

Kéményjavítási munka:

Dugulás elhárítás, kéménytisztító ajtók kialakítása, átépítése, kéményseprő szakvélemény alapján kéménybélelés, szerelt kémény kiépítése, kéményfejek átépítése, kéményseprő járdák pótlása, javítása, kéménycsoportok átépítése, bélelése, magasítása kéményseprő szakvélemény és kötelező határozat alapján.

Épületlakatos munka:

Bejárati kapuk, padlás-pince ajtók zárcseréje, esetenként kulcsmásolással, a fenti szerkezetek javítása, megerősítése, lezárása, fém nyílászárók javítása, cseréje, pótlása felújítása, lépcsőházi és függőfolyosók korlátjainak cseréje, javítása, pótlása, utólagos vízzor kialakítása, portál átalakítás.

Épületasztalos munka:

Bejárati kapuk, lépcsőházi és homlokzati nyílászárók, KWC ajtók, ablakok illesztése, fapótlásos javítása, üres lakások, helyiségek lezárása bedeszkázással, műhelymunkát igénylő átalakítások, komplett műemléki kapu cseréje kötelező határozat alapján. Dúcolás, meglévő dúcok negyedéves átvizsgálása

Üveges munka:

Bejárati kapuk, lépcsőházi nyílászárók, lakások és helyiségek, KWC ablakok üvegezése

Tetőfedő bádogos munka:

Eseti beázások megszüntetése, tető héjalások – tetőcserép, lécezés javítása-pótlása, ereszcatornák, hajlatok, szegélyek tisztítása, bádoggal javítása, tetőbeázások megszüntetése, viharkár elhárítás, hófogórácsok pótlása, javítása, tetőszigetelések javítása, cseréje, tető részleges cseréje kötelező határozat alapján.

Festés, mázolás:

Lépcsőházak, folyosók, közös helyiségek, homlokzatok és az ingatlanok belső falaira és nyílászáróira vonatkozó javítások utáni festési és mázolási munkák. Elhelyezett vagy javított lakatos ésasztalos szerkezetek mázolása.

II. Hiba- és veszélyelhárítási építési munkák (gyorsszolgálat)

Hiba- és veszélyelhárítás: az életveszélyt okozó továbbá a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetésű egység, helyiség állapotát károsító és rendeltetésszerű használatot lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák, hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetését célzó építési-szerelési munka.

I. 1. Anyag- és eszközhasználat

A munkákhoz szükséges anyagokat és eszközöket a vállalkozó biztosítja.

Az anyagoknak meg kell felelniük a hatályos műszaki előírásoknak és szabványoknak (MSZ, ÉMI minősítés). Környezetbarát és energiatakarékos megoldások előnyben részesítendőek.

I. 2. Minőségi követelmények

A kivitelező csak szakképzett munkaerőt alkalmazhat.

A munkák elvégzésének minősége meg kell, hogy feleljen a vonatkozó építési és karbantartási szabványoknak, valamint a Megrendelő elvárásainak.

Garanciális idő: az elvégzett munkákra minimum 12 hónap.

I. 3. Munkavédelmi és egyéb előírások

A vállalkozó köteles betartani a munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi előírásokat.

A munkaterületet a munkavégzés ideje alatt biztonságosan le kell zárni és a munkák befejezése után eredeti állapotba vissza kell állítani.

Ajánlatkérő elvárása, hogy **az azonnali hibaelhárítási feladatokat folyamatosan teljesíteni kell, és e célból az év minden napján, a nap 24 órájában rendelkezésre-állás biztosítva legyen.**

Ajánlatkérő további elvárása, hogy a hibaelhárítás a hiba bejelentését követően, illetve a veszélyelhárítással kapcsolatos intézkedések az értesítést követően az ajánlatban szereplő időn belül a helyszínen megkezdésre kerüljenek, és munkaidőben a helyreállítási munkák is megvalósuljanak.

A **hiba- és veszélyelhárítás utáni helyreállítást** munkaidőben, azaz

Hétfő:	8:00-18:00 óráig
Kedd:	8:00-18:00 óráig
Szerda:	8:00-18:00 óráig
Csütörtök:	8:00-18:00 óráig
Péntek:	8:00-18:00 óráig

kell elvégezni.

Hiba- és veszélyelhárítás keretében végzendő építési munkák:**Vízszelelési gyorsszolgálati tevékenység:**

Nyomóvezeték vagy szennyvízvezeték repedés, törés, (csőtörések, szennyvíztől, csapadékvíztől származó ázások, műszaki szükségesség szerinti megszüntetése).

Lakáson/helyiségen kívüli szenny- és csapadékvíz csatorna, nyomóvezetékek dugulásainak elhárítása.

Villanszerelési gyorsszolgálati tevékenység:

Az épület elektromos energia ellátó rendszerének nem az ELMŰ-re tartozó, bárminemű zavarainak elhárítása, beleértve a lakásokat és a közös használatú helyiségeket is, (áramszünetet okozó hibák elhárítása, áramellátás biztosítása).

Tetőfedő-bádogos gyorsszolgálati tevékenység:

Tűz, elemi csapás, vihar utáni vészhelyzet, tetőfedés miatti beázás azonnali elhárítása ~~foliatakarással~~. Lecsúszott cserepek, felszakadt bádogszegélyek megigazítása. Tetőre esett kéménytégla okozta károk gyors elhárítása. Meglazult tűzfali téglák eltávolítása, esőcsatornák részleges javítása.

Központi fűtés, melegvíz-szerelési gyorsszolgálati tevékenység:

Központi fűtés, illetve melegvíz csőhálózaton keletkező hibák elhárítása.

Élet- baleset- és fertőzésveszély elhárítási gyorsszolgálati tevékenység:

Tűz, elemi csapás, vihar utáni vészhelyzet megszüntetése. Épületszerkezetek ideiglenes megerősítése. Gáz csatlakozó vezetékek ellenőrzése, illetve szükséges intézkedés megtétele a szakhatóság felé. Életveszélyessé vált épületrészek, közös területek forgalomtól való elzárása, veszélyt okozó szerkezetek, tárgyak eltávolítása, szükséges intézkedések megtétele.

Vagyonvédelmi gyorsszolgálati tevékenység:

Vagyonvédelem miatt szükséges asztalos és lakatos és egyéb szerelési munkák elvégzése.

Önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok lezárása, felnyitása lakat, zár felszerelésével, vagy OSB lappal való lezárással.